

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE DIAGNÓSTICO DE ÁREA  
PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SEI COHAB.2020.00001113-10

COHAB - CAMPINAS  
REGISTRO DE CONTRATO

NÚMERO	ANO
3340	21

Por este instrumento particular de Prestação de Serviços que entre si celebram, de um lado **Antônio Carlos dos Santos**, brasileiro, agente técnico de saneamento, inscrito no CPF/MF sob o nº 119.366.058-05, portador da cédula de identidade RG nº 21.122.107-7 SSP/SP, casado com **Maria Aparecida Bacelar**, brasileira, técnica em enfermagem, inscrita no CPF/MF sob o nº 203.795.248-13, portadora da cédula de identidade nº 21.342.799-0, ambos residentes e domiciliados na Rua Ana Frata, s/n, Lote 02 – Quadra A, Campinas-SP; **Alexandre Barbosa Ferreira**, brasileiro, vigia, inscrito no CPF/MF sob o nº 150.037.808.93, portadora da cédula de identidade RG nº 22.065.782.8, casado com **Cleide Idalgo de Oliveira Ferreira**, brasileira, técnica de patologia clínica, inscrita no CPF/MF sob o nº 172.847.028-50, portadora da cédula de identidade RG nº 21.124.714-5 SSP/SP, ambos residentes e domiciliados na Rua Ana Frata, s/n, Lote 01 – Quadra A, **Paulo Roberto Teixeira Silva**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 964.456.968-72, portador da cédula de identidade RG nº 11.426.917-8 SP, casado com **Maria Aparecida Chaves Silva**, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 085.755.018-79, portadora da cédula de identidade RG nº 18.832.720-4, ambos residentes e domiciliados na Rua Ana Frata, s/n, Lote 03 – Quadra A, Campinas – SP; **Rudney Cesar Campos Caria**, brasileiro, autônomo, inscrito no CPF/MF sob o nº 247.489.368-78, portador da cédula de identidade RG nº 28.547.836-9, casado com **Gislene Viani Costa Luz Caria**, brasileira, auxiliar administrativa, inscrita no CPF/MF sob o nº 260.132.428-79, portadora da cédula de identidade RG nº 29.893.411-5 SSP/SP, residente e domiciliada na Rua Ana Frata, s/n, Lote

## Rubricas

Jurídico – COHAB	CONTRATANTE:	COHAB:
------------------	--------------	--------



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab  
Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP  
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119-9500  
e-mail: cohabc@cohabc.com.br

Página 1 | 21



04 – Quadra A, Campinas-SP; **Luis Fernando da Silva Passos**, brasileiro, vendedor, inscrito no CPF/MF sob o nº 261.669.658-42, portador da cédula de identidade RG nº 32.820.609, casado com **Gisele Viani Costa Luz Passos**, brasileira, agente de saúde, inscrita no CPF/MF sob o nº 314.462.738-06, portadora da cédula de identidade RG nº 29.893.412-7, SSP/SP ambos residentes e domiciliados na Rua Ana Frata, s/n, Lote 04 – Quadra A, Campinas-SP; **Ingrid Ramos Rodrigues Moreira**, brasileira, solteira, médica veterinária, inscrita no CPF/MF sob o nº 103.837.068-07, portadora da cédula de identidade RG nº 17.966954-7 SSP/SP, residente e domiciliada na Rua Ana Frata de Paula s/n, Lote 05 – Quadra A, Campinas-SP; **Paulo Roberto Vaz Paixão Júnior**, solteiro, carpinteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 559.202.339-15, portadora da cédula de identidade RG nº 15.208.037-5, SSP/SP, residente e domiciliada na Rua Ana Frata de Paula s/n, Lote 05 – Quadra A, Campinas-SP; **Mogens Mark Christensen**, dinamarquês, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.352.818-40, portador do Registro Nacional de Estrangeiro nº W-548.398-Y, casado com **Carla Aggio**, brasileira, advogada autônoma, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.879.528-70, portadora da cédula de identidade RG nº 22.321.353S SP/SP, ambos residentes e domiciliados na Rua Ana Frata de Paula s/n, Lote 06 e 11 – Quadra A, Campinas-SP; **Celeste Aida Ramos Rodrigues**, brasileira, viúva, turismólogo, inscrita no CPF/MF sob o nº 120.719.128-02, portadora da cédula de identidade RG nº 10.343.576-1 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Ana Frata de Paula, s/n, Lote 10 – Quadra A, Campinas-SP; **Luis Guilherme Storino Penteado**, brasileiro, médico, inscrito no CPF/MF sob o nº 592.408.307-15, portador da cédula de identidade RG nº 01.492.594-26SSP/SP, união estável com **Denilda dos Santos de Araujo**, brasileira, do Lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 091.674.597-06, portadora da cédula de identidade RG nº 63.776.323-3, ambos residentes e domiciliados na Rua Ana Frata de Paula, s/n, Lote 12 – Quadra A, Campinas-SP; **CONTRATANTES** e, de outro lado, na condição de prestadora dos serviços contratados e doravante denominada **CONTRATADA**, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS**

## Rubricas

Jurídico – COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------



Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab  
Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP  
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500  
e-mail: cohahcp@cohahcp.com.br

Página 2 | 21

– COHAB CAMPINAS, empresa constituída sob a forma de sociedade de economia mista municipal, com sede nesta cidade, à Avenida Faria Lima, n.º 10, Parque Itália, CEP: 13.036-900, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 46.044.871/0001-08, neste ato representada por seu Diretor Presidente e Diretor Comercial Administrativo e Financeiro em decorrência do presente acordo de vontades fica estabelecido, justo e acertado o presente contrato de prestação de serviços que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 - O objeto principal deste acordo de vontades é a execução do serviço de diagnóstico no desenvolvimento dos trabalhos técnicos urbanísticos, ambientais e jurídicos, visando a futura regularização fundiária da ocupação denominada Gleba - A localizada no Distrito de Sousas.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA ÁREA

2.1 - A área a ser trabalhada é a ocupação denominada Gleba - A, oriunda da subdivisão da Gleba AA, remanescente do Quinhão B da Chácara Belcampo, localizada no Distrito de Sousas, conforme cópia, denominada Anexo I, da averbação na matrícula 15.302 do 4º Registro de Ofício de Imóveis - CRI de Campinas, e possui aproximadamente 24.533,21m<sup>2</sup>.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DA LEGITIMIDADE

3.1 - As CONTRATANTES declaram ser as legítimas proprietárias da área a ser trabalhada em razão deste acordo de vontades, conforme documento de Escritura Pública de Venda e Compra ou Matrícula, Anexo III deste instrumento.

### CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS CONTRATANTES

#### Rubricas

Jurídico – COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------



Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab  
Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP  
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500  
e-mail: cohahcp@cohahcp.com.br

Página 3 | 21



4.1 - São obrigações específicas das CONTRATANTES, sem prejuízo de outras que assim possam ser consideradas por desdobramento natural do objetivo e obrigações decorrentes do presente Contrato:

- a) Fornecer todas as informações, documentos e demais elementos que vierem a ser solicitados pela CONTRATADA na execução serviços relativos ao presente Contrato; bem como a executar todas as providências legais e formais necessárias para a execução do pretendido, e em especial, para o atendimento dos requisitos dispostos na legislação aplicável;
- b) Manter a discrição sobre toda e qualquer informação sobre os empreendimentos, de que saiba ou venha a saber em decorrência do fornecimento de produtos/serviços às CONTRATANTES, por ser expressamente proibido revelar detalhes confidenciais das atividades e/ou divulgar informações sigilosas, sob pena de responsabilização civil e criminal; e
- c) Conhecer e cumprir, no que lhe for aplicável, as determinações estabelecidas no Código de Conduta da CONTRATADA, Anexo IV deste instrumento.

4.2 - As CONTRATANTES declaram:

- a) Ter conhecimento que é expressamente vedado receber ou entregar recurso financeiro, brindes, favores, presentes, refeições de negócios, convites, eventos comemorativos e similares, a qualquer pretexto, excetuando-se os brindes meramente institucionais e sem valor comercial, obrigando-se a conduzir suas práticas, durante a consecução do presente termo, de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis, reconhecendo que não devem receber qualquer benefício econômico ou obter vantagem, de forma direta ou indireta, nem dar, oferecer, pagar, prometer pagar, ou autorizar, direta ou indiretamente, o pagamento de qualquer dinheiro ou qualquer coisa de

Rubricas

Juridico - COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------



**DANILO AZEVEDO MARTINS**  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

**Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab**  
Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP  
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500  
e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br

Página 4 | 21



valor a quem quer que seja, com a finalidade de influenciar qualquer ato ou decisão, assegurar qualquer vantagem indevida ou direcionar negócios a quaisquer pessoas que violem as leis supracitadas.

- b) Ter conhecimento das leis anticorrupção brasileiras, em especial o Decreto-lei nº. 2.848 de 7 de dezembro de 1940 ("Código Penal"), artigos 312 a 327, as Leis nº. 9.613 de 3 de março de 1998 ("Lei sobre os crimes de Lavagem de Dinheiro") e nº. 12.846 de 1 de agosto de 2013 ("Lei Anticorrupção"), bem como a Lei nº. 8.429 de 2 de junho de 1992 ("Lei de Improbidade Administrativa"), obrigando-se a cumprir integralmente com seus dispositivos, mediante a abstenção de qualquer atividade que constitua ou possa constituir uma violação às regras anticorrupção e as que dispõem sobre os atos de improbidade praticados por qualquer agente público.
- c) Ter conhecimento do que dispõe a Convenção n.º 138 da Organização Internacional do Trabalho (OIT), especificamente ao artigo 3º, parágrafo 1º, e à Constituição Federal de 1988, especificamente ao artigo 7º, inciso XXXIII, que proíbem o trabalho de menores de 18 anos em atividades noturnas, perigosas ou insalubres e de menores de 16 anos em qualquer trabalho, exceto na condição de aprendizes, a partir de 14 anos;
- d) Que se comprometem a não empregar/permitir a prática de trabalho análogo ao escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal.

**4.3 - TRABALHISTA** - O presente Contrato não estabelece qualquer relação de emprego entre as CONTRATANTES e os empregados da CONTRATADA e vice e versa, sendo cada parte a única e exclusiva responsável pela direção, orientação, pagamento, contratação e demissão de seus funcionários, mesmo que haja coincidência com o prazo de vigência desse Contrato.

**4.4 - DO CÓDIGO DE ÉTICA E DE CONDUTA** - As CONTRATANTES estão cientes e se comprometem no cumprimento, no que lhes for aplicável, das

Rubricas

Jurídico - COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------



Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab  
Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP  
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500  
e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br

Página 5 | 21

DANILO CLEYDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

determinações estabelecidas no Código de Ética e de Conduta da Companhia de Habitação Popular de Campinas, documento disponível no endereço [www.cohabcp.com.br](http://www.cohabcp.com.br).

**4.5 - TRIBUTÁRIAS** - Este instrumento não cria uma corresponsabilidade, solidariedade ou outra forma ou hipótese jurídica que possa atribuir a uma parte, obrigações tributárias da outra.

**4.6 - AMBIENTAIS** - As responsabilidades ambientais também são únicas e exclusivas das CONTRATANTES, sendo ainda responsável pelos seus atos e atividades no passado e futuro sobre o imóvel e pelo desenvolvimento sustentável do empreendimento.

**4.7 - DA LEI DE ACESSO À INFORMAÇÃO** - As CONTRATANTES estão cientes dos dispositivos previstos na Lei n.º 12.527/2011, principalmente as penalidades previstas no artigo 33 da referida lei.

**4.7.1** - As CONTRATANTES ficam cientes da obrigação da CONTRATADA quanto ao cumprimento da Lei de Acesso à Informação (Lei Federal nº 12.527/11) que tem como objetivo assegurar o direito fundamental de acesso à informação em observância ao princípio constitucional da publicidade como preceito geral, visando, ainda, fomentar o desenvolvimento da cultura de transparência e de controle social na administração pública. Referida legislação determina a gestão transparente da informação, propiciando amplo acesso a esta bem como sua divulgação.

**4.7.2** - Fica ciente, ainda, as CONTRATANTES, de que é dever da CONTRATADA promover a divulgação de todos os contratos celebrados, bem como de programas, ações, projetos e obras, nos termos dos incisos IV e V do parágrafo 1º do artigo 8º da Lei de Acesso à Informação.

Rubricas

Juridico - COHAB	CONTRATANTE:	COHAB:
------------------	--------------	--------



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab  
Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP  
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500  
e-mail: [cohabcp@cohabcp.com.br](mailto:cohabcp@cohabcp.com.br)

4.7.3 - As CONTRATANTES e seus representantes legais, para os fins da formalização deste instrumento de Contrato, concedem, neste ato, consentimento expresso, quanto à divulgação de suas informações pessoais constantes do Contrato.

4.7.4 - O tratamento dos dados pessoais deste Contrato pela CONTRATADA são realizados com o consentimento expresso de seus titulares – representantes legais das CONTRATANTES – bem como em cumprimento à obrigação legal e à execução de política pública.

**4.8 – DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS –** As CONTRATANTES estão cientes da aplicabilidade da Lei nº 13.709/2018 (LGPD), inclusive das penalidades previstas naquele diploma legal.

4.8.1 - A CONTRATADA compartilha com as CONTRATANTES os dados objetos do presente contrato em atendimento à sua finalidade institucional e competência legal atribuída pelo ente administrativo municipal para o exercício do estudo e da solução do problema da habitação popular no Município de Campinas, conforme previsto em sua lei de criação (Lei Municipal nº 3.213/65) e no Estatuto Social.

4.8.2 - A transferência dos dados acima referenciada está respaldada neste contrato, conforme autorização do disposto no inciso IV, do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei Geral de Proteção de Dados e limitada às disposições neste instrumento expressamente descritas.

4.8.3 - Caso haja qualquer dúvida sobre o tratamento dos dados compartilhados pelas CONTRATADAS, se obriga a CONTRATANTE a solicitar os esclarecimentos necessários antes de utilizar os dados.

4.8.4 - Os dados que serão compartilhados em razão do objeto deste contrato receberam previamente o consentimento dos respectivos

Rubricas

Jurídico – COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab  
Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP  
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500  
e-mail: cohahcp@cohahcp.com.br



titulares, especificamente em relação à possibilidade de seu compartilhamento com terceiros vinculados ao desenvolvimento de empreendimentos habitacionais de interesse social.

**4.8.5 - AS CONTRATANTES** têm ciência de que o compartilhamento de dados pela CONTRATADA dispensa o fornecimento de novo consentimento pelo titular, nos termos do inciso III do artigo 27 da Lei Geral de Proteção de Dados.

**4.8.6 - AS CONTRATANTES** têm ciência de que não poderá divulgar os dados objeto do compartilhamento decorrente deste instrumento para nenhuma outra finalidade que não as aqui previstas.

**4.8.7 - As PARTES** se comprometem a informar à Autoridade Nacional de Proteção de Dados acerca do compartilhamento dos dados pessoais objeto deste ajuste, nos termos do artigo 27 da Lei Geral de Proteção de Dados, se comprometendo, ainda, à observância de eventual regulamentação dessa Lei quando de sua publicação, conforme estabelece o parágrafo único do mesmo dispositivo legal.

**4.8.8 - As CONTRATANTES** responsabilizam-se pela manutenção de medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais, de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

**4.8.9 - AS CONTRATANTES** se obrigam a fornecer à CONTRATADA a lista de pessoas que terão acesso aos dados, informando sua função e o nível de acesso, devendo ser atualizado o documento sempre que houver alteração.

**Rubricas**

Jurídico - COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------



**DANILO AZEVEDO MARTINS**  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

**Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab**  
Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP  
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500  
e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br





**4.8.10** - As CONTRATANTES são responsáveis pelo tratamento dos dados compartilhados no âmbito deste Contrato, respondendo, ainda, pelos atos dos seus prepostos e/ou aqueles que tiveram acesso aos dados sob sua responsabilidade.

**4.8.11** - As CONTRATANTES se comprometem a zelar pelo tratamento dos dados pessoais dos titulares pessoas naturais vinculados às CONTRATANTES, sem prejuízo de qualquer responsabilidade, admitindo-se o tratamento nas hipóteses de consentimento específico e destacado por termo de compromisso e ou nas hipóteses previstas nos inciso II a X do art. 7º da Lei Federal nº 13709/18.

**4.8.12** - Com exceção do que dispõe o art. 4º da Lei Federal nº 13709/18, que trata da proteção dos dados pessoais, as CONTRATANTES se obrigam a dar ciência prévia à CONTRATADA quando fizer uso dos dados privados, sempre zelando pelos princípios da minimização da coleta, necessidade de exposição específica da finalidade, sem prejuízo da mera correção dos dados.

**4.8.13** - É vedado o tratamento de dados pessoais sensíveis por parte das CONTRATANTES com objetivo de obter vantagem econômica de qualquer espécie, com exceção daquelas hipóteses previstas no art. 11, § 4 da Lei Federal nº 13709/18.

**4.9 – DA INSTRUÇÃO NORMATIVA N.º 07/2020 DA COHAB CAMPINAS –** As CONTRATANTES estão cientes da citada instrução normativa que estabelece procedimentos para a aplicação nessa Companhia da Lei Federal n.º 12.527/11, que garante o acesso à informações públicas.

**4.10** - As CONTRATANTES se comprometem ainda com as demais obrigações e deveres descritos nas Leis, independente de não haver a descrição de todas as hipóteses e consequências normativas neste instrumento.

**Rubricas**

Jurídico – COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------



**DANILO AZEVEDO MARTINS**  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

**Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab**  
Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP  
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500  
e-mail: cohabhcp@cohabhcp.com.br



**CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

5.1 - Tendo em vista a natureza jurídica da CONTRATADA enquanto sociedade de economia mista municipal, criada pela Lei Municipal n.º 3.213/65, que nesta condição de órgão da administração indireta da Prefeitura Municipal de Campinas possui legitimidade para promover a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, conforme artigo 14, inciso I, da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, em conjunto com o artigo 6º, inciso VI, do Estatuto Social da CONTRATADA, fica esta obrigada a prestar os serviços de desenvolvimento solicitados pelas CONTRATANTES na forma e modo ajustados por este instrumento.

5.2 - A referida prestação de serviços compreende as fases abaixo listadas e indicadas na planilha denominada Anexo II, parte integrante deste Contrato:

Fase – I e II: Elaboração de Diagnóstico

5.3 – É objeto desta prestação de serviços também a arrecadação do numerário e a respectiva gestão financeira, consistente na emissão mensal de boletos de cobrança em nome dos associados que firmaram ou firmarem termo de adesão ao projeto de regularização fundiária, indicados pelas CONTRATANTES, para custeio dos serviços técnicos.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Os serviços técnicos constantes no Anexo II dizem respeito a uma estimativa de evolução dos trabalhos, isto é, um prognóstico; sendo desenvolvidos conforme a necessidade apresentada, de modo a atingir da forma mais eficiente possível o objeto deste contrato, sem necessariamente implicar na ocorrência de todos os estágios indicados.

**CLÁUSULA SEXTA – DA REMUNERAÇÃO**

6.1 - Para a prestação e execução dos serviços ora contratados, as CONTRATANTES se obrigam pagar à CONTRATADA:

**Rubricas**

Jurídico – COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab  
Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP  
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500  
e-mail: cohabcpc@cohabcpc.com.br

Página 10 | 21

- a) O valor de R\$ 8.729,28 (oito mil setecentos e vinte e nove reais e vinte e oito centavos); referente à execução de serviços técnicos de elaboração de diagnóstico; e
- b) O valor correspondente a 6% (seis por cento) dos boletos bancários individualmente emitidos, referente à taxa de execução dos serviços de arrecadação de numerário e gestão financeira.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O valor pertinente a tarifa bancária de emissão de boletos não está computado nas alíneas a) e b), sendo cobrado separadamente, por cada emissão efetuada.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Os serviços não computados na base analítica são:

- a) taxas e emolumentos de qualquer natureza; consulta de restrições decorrentes de faixas de domínio; projeto de macrodrenagem; consultorias especializadas relacionadas a contenção de encostas; planta de remoções; projetos de prolongamentos de rede e aprovações junto a SANASA CAMPINAS; e
- b) impostos/tributos, criados ou por criar, e contribuições fiscais de quaisquer natureza incidentes sobre a área objeto deste contrato, assim como as despesas com o registro deste contrato e da escritura definitiva de venda e compra no Registro de Imóveis, bem como dos emolumentos notariais, e outras de quaisquer natureza decorrentes desta transação.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - O atraso nos pagamentos dos boletos acarretará ao débito juros de 1% (um por cento) ao mês + Taxa Referencial – TR.

**PARÁGRAFO QUARTO** - A mora no pagamento é considerada como falta grave e motivo suficiente para suspender o andamento do projeto, causando a prorrogação do prazo de entrega dos serviços, nos termos da CLÁUSULA NONA

Rubricas

Juridico - COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------



- DA VIGÊNCIA, ou rescindir o presente Contrato de pleno direito, nos termos da CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO, sem prejuízo de eventual cobrança judicial da dívida.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA FORMA DE PAGAMENTO**

7.1 - As CONTRATANTES pagarão à CONTRATADA o valor de **R\$ 8.729,28 (oito mil, setecentos e vinte e nove reais e vinte e oito centavos)**, com o acréscimo de 6% (seis por cento) nos boletos bancários, divididos pelos **09 (nove) pessoas** e parcelado em **(06) seis vezes**, correspondendo cada parcela ao montante de **R\$ 171,35 (cento e setenta e um reais e trinta e cinco centavos)**, cujos boletos serão encaminhados ao respectivos responsáveis pelos lotes.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DO ÊXITO**

8.1 - O êxito no processo de regularização fundiária fica condicionado a inexistência de litígios judiciais, bem como de quaisquer discussões referentes a propriedade da área a ser regularizada.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Poderá ocorrer, quando da emissão do relatório do diagnóstico, a indicação de inviabilidade parcial ou total do processo de regularização fundiária. Nesse caso, não caberá devolução de valores por se tratar de um estudo técnico fundamentado que constitui a FASE I dos trabalhos de regularização fundiária. AS CONTRATANTES poderão optar pelo prosseguimento do processo de regularização fundiária e solicitar da CONTRATADA um novo cálculo que levará em conta a parte não prejudicada, conforme indicado no relatório do diagnóstico. Após o ajuste dos valores, a CONTRATADA procederá a cobrança conforme previsto.

#### **CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA**

9.1 - Este contrato tem a vigência de **03 (três) meses**, tempo este correspondente à finalização dos trabalhos, podendo ser prorrogado o prazo até

**Rubricas**

Jurídico - COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------



**DANILO AZEVEDO MARTINS**  
OAB/SP 185.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

**Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab**  
Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP  
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500  
e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br

a conclusão dos serviços e das atribuições cometidas à CONTRATADA, salvo a hipótese de sua rescisão, distrato; podendo o prazo ser suspenso na ocorrência de paralisação dos serviços por força maior, caso fortuito, calamidade pública ou qualquer outra situação excepcional e que independa da vontade ou do controle da CONTRATADA, ou que possa prejudicar o bom andamento do processo, incluindo nestas hipóteses, especialmente, o atraso do pagamento.

#### CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

10.1 - Este Contrato poderá ser rescindido por acordo, manifestado expressamente, ou de pleno direito, exigindo-se prévia notificação, por qualquer meio hábil de comunicação, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, na hipótese de descumprimento, por qualquer das partes, de obrigações e atribuições aqui assumidas, sem prejuízo de eventuais indenizações cabíveis.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Se as CONTRATANTES rescindirem injustificadamente o presente contrato antes do pagamento, ficam elas responsáveis por saldar o débito correspondente aos trabalhos já executados, e a pagar uma multa equivalente a **20% (vinte por cento)** do valor total do contrato; contudo, se a rescisão ocorrer após o pagamento, as CONTRATANTES não possuirão qualquer direito sobre os valores já quitados.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - A rescisão do presente Contrato não extingue os direitos e obrigações que as partes tenham entre si e para com terceiros.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS CONTATOS

11.1 - As partes indicam as seguintes pessoas para melhor gerir o fluxo de trabalho da parceria mantida neste instrumento.

CONTRATANTES:

NOME: Rudney Cesar Campos Caria

TELEFONE: (019) 99188-2497

Rubricas

Juridico - COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------



Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab  
Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP  
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500  
e-mail: cohahcp@cohahcp.com.br

Página 13 | 21

CONTRATADA:

CARGO E NOME: Coordenadora de Regularização Fundiária/Hayda Beirigo Reis

e-mail e telefone: hayda@cohabcp.com.br / (19) 3119-9575 - ramal 9529

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA AUTONOMIA**

12.1 - As partes possuem inteira e completa autonomia, de modo a não se transmitirem de uma para a outra, quaisquer obrigações ou direitos relativos a vínculos jurídicos próprios, seja no que respeita aos acionistas, colaboradores, empregados ou ainda empresas subsidiárias das mesmas, bem como, aos que, por qualquer outro título, com outras parcerias que já tenham estabelecido, ou venham a estabelecer relacionamento com efeitos jurídicos, sendo certo, ainda, que apenas quando, e desde que, existirem documentos assinados por ambas, passarão a fazer parte integrante deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS TRIBUTOS**

13.1 - Este instrumento não cria uma corresponsabilidade, solidariedade ou outra forma ou hipótese jurídica que possa atribuir a uma parte, obrigações tributárias da outra.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DEMAIS DISPOSIÇÕES**

14.1 - A CONTRATANTE reconhece que lhe é vedado:

- a) armazenar, divulgar e/ou fornecer a terceiros, em hipótese alguma e sob qualquer forma, as informações obtidas por meio deste Contrato, inclusive após o término da relação contratual, exceto mediante prévia e expressa autorização da CONTRATADA, a qual jamais será presumida;
- b) reproduzir qualquer página ou tela com dados de propriedade da CONTRATADA;

Rubricas

Jurídico – COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 185.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab  
Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP  
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500  
e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br

Página 14 | 21



- c) utilizar as informações obtidas para constranger ou coagir, de qualquer maneira que seja, o titular do documento consultado ou, ainda, como justificativa para atos que violem ou ameacem interesses de terceiros;
- d) vender, repassar ou estabelecer convênio de repasse de informações com outras empresas, salvo mediante prévia e expressa autorização da CONTRATADA, a qual jamais será presumida.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO USO DO NOME

15.1 - Fica acordado entre as partes, que somente será permitida a divulgação em conjunto dos nomes, em material promocional ou institucional, tal como reportagens jornalísticas e divulgação através do site e outros meios, desde de que previamente aprovado por *e-mail*, sem que isto constitua algum ônus financeiro ou obrigacional extra para cada uma das partes ou altere o que foi aqui convencionado.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES

16.1 - Com base na Política e Estratégia Nacional de Não Judicialização de novos conflitos do Ministério da Justiça, na autonomia da vontade e nos dispositivos de prevenção e/ou solução de conflitos do Capítulo XIX, artigos 840 e seguintes do Código Civil brasileiro, e artigos 190 a 200 do NCPC, CONTRATANTES e CONTRATADA convencionam e transacionam o seguinte:

- a) Fica estabelecido que na hipótese de as CONTRATANTES, por ação ou omissão, negligência, imprudência ou imperícia, violar direito, ou causar prejuízo a outrem, fica obrigada a reparar o dano. Assim sendo, responderá civil e criminalmente pelos atos inidôneos que eventualmente praticar perante terceiros e autoridades, em razão deste negócio jurídico firmado.

Rubricas

Jurídico – COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------



DANILO AZEVEDO MARTIN:  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab  
Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP  
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500  
e-mail: cohahbcp@cohahbcp.com.br

Página 15 | 21



- b) Caso a CONTRATADA seja provocada por terceiros a se defender, responder ou se manifestar sobre eventuais responsabilidades e demais consequências jurídicas relativas a esta contratação e que seja causada ou de responsabilidade das CONTRATANTES, estas se obrigam desde já assumir o ônus da defesa, resposta ou manifestação, ingressando no procedimento ou processo após a data em que for comunicada, solicitando a substituição e/ou exclusão imediata desta Companhia do polo passivo.
- c) AS CONTRATANTES se obrigam a indenizar por todos os prejuízos causados à CONTRATADA, em razão deste Contrato, caso venha esta a ser demandada, notificada, intimada ou reclamada, judicialmente, administrativa ou extrajudicialmente, quer com despesas processuais (custas, honorários, perícias, assistentes técnicos), quer com condenações.
- d) Em caso de constrição judicial ou administrativa ou qualquer ônus que recaiam sobre o caixa ou bens da CONTRATADA, motivada por ato ou fato das CONTRATANTES, ficam estas obrigadas a fazer o reembolso financeiro integral em até 15 (quinze) dias úteis, se no caixa, e se recair sobre algum bem, deverá proceder da forma prevista no item "b" acima, pedindo ainda a substituição do bem por um de suas propriedades.
- e) Nenhuma das partes será responsável pelo não cumprimento das obrigações contraiadas no contrato quando o descumprimento decorrer de força maior ou caso fortuito, conforme disposto no artigo 393 do Código Civil Brasileiro, calamidade pública ou qualquer outra situação excepcional que possa prejudicar o bom andamento do processo.
- f) O cumprimento das obrigações e compromissos com os prazos assumidos pelas partes, nesta disposição de transação e autocomposição, sempre dependerá da comunicação por escrito comprovando o seu recebimento.

**Rubricas**

Juridico - COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

**Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab**  
Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP  
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500  
e-mail: cohahcp@cohahcp.com.br

Página 16 | 21





- g) Esta transação e autocomposição preventiva será também oponível contra terceiros para a ocorrência dos efeitos práticos pretendidos ante a responsabilidade exclusiva e ônus da defesa, resposta ou manifestação assumidos. Trata-se de um mecanismo preventivo, com o objetivo de evitar e eliminar a judicialização de novos conflitos, tendo em vista o risco eventual e previsível da necessidade da CONTRATADA ter que se defender destes pleitos, para depois se valer de uma ação de regresso ou de outra natureza em face das CONTRATANTES.

### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1 - A proposta comercial, parte integrante deste documento como Anexo III, foi elaborada tendo como base o número de lotes, indicado no SEI – COHAB.2020.00001113-10.

17.2 - As atividades previstas serão executadas por pessoal próprio da CONTRATADA, sendo permitida a subcontratação de pessoal, bens e serviços, quando necessário, hipótese essa que, em ocorrendo, decorrente alta complexidade e não computados na base analítica do orçamento, seus respectivos custos serão tratados através de aditamento.

17.3 - Por se tratar este acordo de vontades de um projeto voltado ao desenvolvimento e aprovação de regularização fundiária, o Contrato de Prestação de Serviços não contempla a execução de obras de qualquer natureza e, se necessárias, serão custeadas pelas CONTRATANTES.

17.4 - A assessoria jurídica da CONTRATADA será aplicada exclusivamente no que trata de regularização fundiária. Portanto, nos valores apresentados não estão computados quaisquer outros serviços de natureza jurídica.

17.5 - Caso haja a necessidade da contratação de serviços técnicos específicos, necessários ao cumprimento da regularização fundiária e não constantes da lista de serviços contratados, conforme Planilha Anexa integrante deste Contrato

Rubricas

Juridico – COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab  
Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP  
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500  
e-mail: cohacp@cohacp.com.br



(Anexo II), a CONTRATADA fica autorizada a ajustar diretamente tais serviços perante terceiros, pelo menor valor dentre ao menos 03 (três) orçamentos, que acrescidos das despesas de contratação, acompanhamento e fiscalização do serviço pela CONTRATADA, terão seu valor total lançado ao débito total deste instrumento.

**17.6** - As alterações de termos ou de responsabilidades que venham a ser discutidas e aprovadas deverão necessariamente ser objeto de termo aditivo, não havendo nada a reclamar que não esteja devidamente documentado.

**17.7** - Todas as comunicações por *e-mail*, mensagens de texto e os documentos trocados eletronicamente têm e terão validade e eficácia jurídica plena, não cabendo qualquer questionamento judicial.

**17.8** - AS CONTRATANTES reiteram neste ato suas obrigações ao cumprimento fiel deste contrato, da legislação aplicável, da legislação previdenciária, ambiental e tributária, trabalhista, bem como as normas relativas aos seus empregados e colaboradores, assumindo todas as eventuais responsabilidades jurídicas e as consequências advindas do risco do negócio.

**17.9** - O disposto neste instrumento foi elaborado e discutido dentro dos princípios da boa-fé, autorregramento, na vontade das partes, transparência, probidade, sem qualquer nulidade ou vícios de consentimentos, imposição ou manifesta situação de vulnerabilidade.

**17.10** - Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Contrato serão resolvidas segundo as disposições contidas na Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, e no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Cohab Campinas - RLC/COHAB.

**17.11** - Fazem parte deste Contrato os seguintes anexos:

Anexo I - Escritura Pública de Venda e Compra ou matrícula;

Anexo II - Planilha de Orçamento;

Rubricas

Juridico - COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab  
Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP  
Fax: (19) 3119-9600 - PIX: (19) 3119.9500  
e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br

Anexo III - Proposta Comercial;

Anexo IV - Código de Conduta.

### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS LIBERALIDADES

18.1 - A tolerância, por qualquer das partes, com relação ao descumprimento de qualquer termo ou condição aqui ajustada, não será considerada como desistência em exigir o cumprimento de disposição, nem representará novação com relação à obrigação passada, presente ou futura, no tocante ao termo ou condição cujo descumprimento foi tolerado.

### CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA SUCESSÃO E FORO

19.1 - As partes aceitam este instrumento tal como está redigido, o qual foi lido e entendido por elas que o assinam e obrigam-se, por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento do que ajustaram, elegendo como Foro competente para a solução de qualquer pendência dele resultante o desta Comarca de Campinas – Cidade Judiciária, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Com base no art. 190 do Código de Processo Civil vigente, fica acordado que havendo a necessidade de busca de tutela jurisdicional pelas CONTRATANTES, as despesas processuais se constituem ônus somente desta, e que em caso de condenação da CONTRATADA, não serão devidos honorários de sucumbência, tudo nos termos das disposições do art. 190 do Código de Processo Civil.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus regulares efeitos de direito.

Campinas/SP, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

Pelas Contratantes:

Rubricas

Jurídico - COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------



DANILO AZEVEDO MARTIN  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab  
Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP  
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500  
e-mail: cohacp@cohacp.com.br

Página 19 | 21



*Antonio Carlos dos Santos*  
Antonio Carlos dos Santos

*Gislene Viani Costa Luz Caria*  
Gislene Viani Costa Luz Caria

*Maria Aparecida Bacelar*  
Maria Aparecida Bacelar

*Luiz Fernando da Silva Passos*  
Luiz Fernando da Silva Passos

*Alexandre Barbosa Ferreira*  
Alexandre Barbosa Ferreira

*Giseli Viani Costa Luz Passos*  
Giseli Viani Costa Luz Passos

*Cleide Idalgo de Oliveira Ferreira*  
Cleide Idalgo de Oliveira Ferreira

*Ingrid Ramos Rodrigues Moreira*  
Ingrid Ramos Rodrigues Moreira

*Paulo Roberto Teixeira Silva*  
Paulo Roberto Teixeira Silva

*Paulo Roberto Vaz Paixão Júnior*  
Paulo Roberto Vaz Paixão Júnior

*Maria Aparecida Chaves Silva*  
Maria Aparecida Chaves Silva

*Mogens Mark Christensen*  
Mogens Mark Christensen

*Rudney Cesar Campos Caria*  
Rudney Cesar Campos Caria

*Carla Aggio*  
Carla Aggio

*Celeste Aida Ramos Rodrigues Moreira*  
Celeste Aida Ramos Rodrigues

*Denilda dos Santos de Araujo*  
Denilda dos Santos de Araujo

*Luis Guilherme Storino Penteadó*  
Luis Guilherme Storino Penteadó

Pela Contratada COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB CAMPINAS

*ARLY DE LARA ROMEO*  
DIRETOR | RESIDENTE  
COHAB/CAMPINAS  
Diretor Presidente

*LUIS MOKITI YABIKU*  
DIRETOR COMERCIAL  
ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO  
COHAB/CAMPINAS  
Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro

Testemunhas:

*HAYDA BEIRIGO REIS*  
COORDENADORA DE PROJETOS DE  
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA  
COHAB/CP  
Nome:  
RG: 34.620.078-6  
CPF: 333.625.258-20

*DR. JONATHAN ROBERTO PEREIRA*  
DIRETOR TÉCNICO DE  
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA  
COHAB/CP  
Nome:  
RG: 30204460-4  
CPF: 220.220.210-39

Rubricas		
Juridico - COHAB	CONTRATANTE:	COHAB:



*Antônio Carlos dos Santos*  
Antônio Carlos dos Santos

*Maria Aparecida Bacelar*  
Maria Aparecida Bacelar

*Alexandre Barbosa Ferreira*  
Alexandre Barbosa Ferreira

*Cleide Idalgo de Oliveira Ferreira*  
Cleide Idalgo de Oliveira Ferreira

*Paulo Roberto Teixeira Silva*  
Paulo Roberto Teixeira Silva

*Maria Aparecida Chaves Silva*  
Maria Aparecida Chaves Silva

*Rudney Cesar Campos Caria*  
Rudney Cesar Campos Caria

*Celeste Aida Ramos Rodrigues Moreira*  
Celeste Aida Ramos Rodrigues

*Luis Guilherme Storino Penteadó*  
Luis Guilherme Storino Penteadó

*Gislene Viani Costa Luz Caria*  
Gislene Viani Costa Luz Caria

*Luis Fernando da Silva Passos*  
Luis Fernando da Silva Passos

*Gisela Viani Costa Luz Passos*  
Gisela Viani Costa Luz Passos

*Ingrid Ramos Rodrigues Moreira*  
Ingrid Ramos Rodrigues Moreira

*Paulo Roberto Vaz Paixão Júnior*  
Paulo Roberto Vaz Paixão Júnior

*Mogens Mark Christensen*  
Mogens Mark Christensen

*Carla Aggio*  
Carla Aggio

*Denilda dos Santos de Araujo*  
Denilda dos Santos de Araujo

Pela Contratada **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB CAMPINAS**

\_\_\_\_\_  
Diretor Presidente

\_\_\_\_\_  
Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro

Testemunhas

Nome:

RG:

CPF:

Rubricas

Juridico - COHAB

CONTRATANTE

COHAB

Nome:

RG:

CPF:



(Fim do documento)

Rubricas

Juridico - COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------

Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab  
Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP  
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119-9500  
e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br

Página 2 | 21

  
DANILO ALVES DO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

matrícula  
15.302

ficha  
01F

CNS/CNJ: 11.346-4

**IMÓVEL:** Gleba A, oriunda da subdivisão da gleba AA, remanescente do Quinhão B da Chácara Belcampo, localizado no Distrito de Paz de Sousas neste Município, Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: Inicia junto à divisa com a propriedade de Awandernal Cunha Lopes e a divisa com Parque Jatibaia e confrontando com a propriedade de Awandernal Cunha Lopes, segue 101,75 metros no rumo de 16°37'08" NE; 14,34 metros no rumo 74°13'09" NE; 11,40 metros no rumo 63°26'09" NE; 16,31 metros no rumo de 57°46'18" NE; 22,90 metros no rumo de 40°55'37" NE; 77,35 metros no rumo de 18°51'24" NE; 22,93 metros ligeiramente em curva; deflete à esquerda e confrontando com a gleba D, segue 51,23 metros no rumo de 49°39'47" NW, atingindo a servidão de passagem nº 03 e ainda confrontando com a gleba D, segue pelo centro da servidão em 126,00 metros no rumo de 20°56'01" SW; deflete à direita e confrontando com a gleba B, segue 67,54 metros no rumo de 53°40'58" SW; 78,98 metros no rumo de 81°15'57" SW; 105,30 metros no rumo de 36°19'02" NW; deflete à esquerda e confrontando com a fazenda São Quirino, segue 92,00 metros no rumo de 21°56'54" SW; 58,22 metros no rumo de 68°19'35" SE; 99,80 metros no rumo de 64°40'03" SE, segue confrontando com o Parque Jatibaia na distância de 65,65 metros no rumo de 65°25'34" SE, atingindo o ponto inicial desta descrição, encerrando a área de 24.533,21 m². **Proprietários:** 1) **RENATA MARIA DE CARVALHO PAPA**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora do RG nº 4.337.190-8-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 115.366.868-83, residente e domiciliada na avenida Doutor Jesuino Marcondes Machado nº 1.339, Nova Campinas, Campinas-SP; 2) **LUIS GUILHERME STORINO PENTEADO**, brasileiro, médico, inscrito no CPF. MF. sob nº 592.408.307-15, casado pelo regime da separação total de bens na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4025, livro 3 - Registro Auxiliar, no 2º Oficial de Registro de Imóveis local, com **CASSIA HELOISA FROLDI PENTEADO**, brasileira, fisioterapeuta, inscrita no CPF. MF. sob nº 059.187.698-11, residentes e domiciliados na rua Santa Cruz nº 315, apto. 21, Campinas-SP; 3) **EDISON TADEU STAFFOCKER**, brasileiro, solteiro, maior, estilista, portador do RG nº 8.551.073-7-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 004.927.208-00; 4) **WALTER GANDOLFO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em patologia, portador do RG nº 9.549.922-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 120.389.718-97, residentes e domiciliados na rua Vieira Bueno nº 57, Campinas-SP; 5) **ALEXANDRE LEN MEI**, brasileiro, diretor de empresa, inscrito no CPF. MF. sob nº 820.634.518-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5111, livro 3 - Registro Auxiliar, no 2º Oficial de Registro de Imóveis local, com **ANA MARIA BIGHETTI MEI**, brasileira, professora, inscrita no CPF. MF. sob nº 051.884.058-14, residentes e domiciliados na rua Lourenço José Alves nº 220, Distrito de Paz de Sousas, Campinas-SP; 6) **LUIS CARLOS DA SILVA RAMOS**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 4.897.219-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 442.593.448-20, residente e domiciliado na rua Aristides Xavier de Brito nº 325, Campinas-SP; 7) **PAULO ROBERTO TEIXEIRA SILVA**, brasileiro, do comércio, portador do RG nº 11.426.817-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 964.456.968-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77, conforme a escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 7191, livro 3 - Registro Auxiliar, no 2º Oficial de Registro de Imóveis local, com **MARIA APARECIDA CHAVES SILVA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 18.832.720-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 085.755.018-79, residentes e domiciliados na rua Carlos Conte nº 27, Campinas-SP; 8) **ANTONIO COSTA LUZ**, brasileiro, do comércio, portador do RG nº 4.581.963-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 304.755.708-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77 com **MARLI VIANI COSTA LUZ**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 9.538.998-3-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 005.622.508-32, residentes e domiciliados na avenida Júlia Conceição Alves nº 36, Campinas-SP; 9) **SEBASTIÃO LINO DA SILVA**, brasileiro, funcionário público municipal, portador do RG nº M-1.068.280-MG, inscrito no CPF. MF. sob nº 850.781.668-15, casado pelo regime da separação obrigatória de bens conforme artigo 258, parágrafo único, inciso IV, e artigo 183, do Código Civil), com **MARIA AULIENE FELIX BRAGA**

Rua Barque de Macedo, 1179 - Vila Nova - Campinas/SP - **CONTINUA NO VERSO**  
Fone/Fax: (19) 3212-2570 - www.4ri.com.br - e-mail: 4ri@4ri.com.br

DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP





matrícula

15.302


ficha

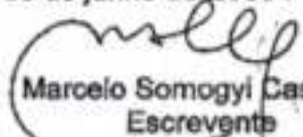
01V

verso

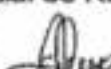
CNS/CNJ: 11.346-4

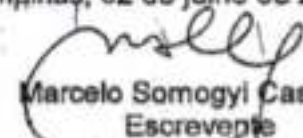
DA SILVA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 28.703.142-X-SP, residentes e domiciliados na rua Antonio J. Beltramelli nº 51, Campinas-SP; 10) **MARVIN RAMOS RODRIGUES MOREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador do RG nº 3.387.780-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 120.719.098-52, residente e domiciliado na rua João Damin nº 695, Distrito de Paz de Sousas, Campinas-SP; 11) **RENATA DOS SANTOS AUGUSTO**, brasileira, solteira, maior, operadora de tele atendimento, portadora do RG nº 27.549.072-5-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 265.712.478-01; 12) **RICARDO DOS SANTOS AUGUSTO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 25.519.341-5-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 120.517.528-85; 13) **CAROLINA DOS SANTOS AUGUSTO**, brasileira, solteira, maior, operadora de rádio chamada, portadora do RG nº 33.289.249-9-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 289.093.358-26, residentes e domiciliados na rua Paula Crepalde Valério nº 21, Distrito de Paz de Sousas, Campinas-SP e 14) **MOGENS MARK CHRISTENSEN**, dinamarquês, divorciado, engenheiro, portador do RNE nº W-548.398-Y, inscrito no CPF. MF. sob nº 002.352.818-40, residente e domiciliado na rua Pereira Leme nº 535, Campinas-SP. Proporção aquisitiva: 16,99% para a nomeada sob nº 01; 8,16% para o nomeado sob nº 02; 4,145% para o nomeado sob nº 03; 4,145% para o nomeado sob nº 04; 8,33% para o nomeado sob nº 05; 8,45% para o nomeado sob nº 06; 8,24% para o nomeado sob nº 07; 8,16% para o nomeado sob nº 08; 4,15% para o nomeado sob nº 09; 8,18% para o nomeado sob nº 10; 1,3833% para a nomeada sob nº 11; 1,3833% para o nomeado sob nº 12; 1,3833% para a nomeada sob nº 13 e 16,90% para o nomeado sob nº 14. Título aquisitivo: R.1 datado de 06 de junho de 1991; R.3 datado de 21 de novembro de 1991; R.4 datado de 08 de janeiro de 1992; R.6 datado de 01 de junho de 1992; R.7 datado de 02 de setembro de 1992; R.8 datado de 24 de agosto de 1995; R.9 datado de 24 de agosto de 1995; R.10 datado de 13 de fevereiro de 1996; R.13 datado de 21 de julho de 2000; R.15 datado de 14 de agosto de 2000 e R.17 datado de 11 de abril de 2002, todos da matrícula nº 63.480, do 2º Oficial de Registro de Imóveis local. Matrícula de Origem nº 63480 do 2º S.R.I.. Cadastro INCRA: CCIR 1998/1999, cadastrado sob nº 618.020.016.560-8, para área total de 2,4 ha, mod. rural 3,1 ha, nº mod. rurais 0,71, mód. fiscal 10 ha, nº mod. fiscal 0,24, f.m.p 2,0 ha, com a denominação de Sítio Santa Irene. A presente matrícula foi aberta de ofício, nos termos do item 45, letra b, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, tendo em vista a certidão negativa de ônus apresentada no protocolo nº 17.545 desta serventia, datado de 20 de junho de 2008. Campinas, 30 de junho de 2008.

  
Aline de Oliveira Vicentim Cuim  
Escrevente

  
Marcelo Somogyi Castellani  
Escrevente

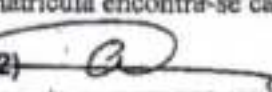
**AV-1/15302 - DOMINÂNCIA** - Conforme a averbação nº 02 (dois) da matrícula nº 63.480 do 2º Oficial de Registro de Imóveis local, datado de 06 de junho de 1991, faço constar que o imóvel desta matrícula é dominante em relação a servidão registrada sob nº 02 (dois) da matrícula nº 63.482, do 2º Oficial de Registro de Imóveis local. Campinas, 02 de julho de 2008.

  
Aline de Oliveira Vicentim Cuim  
Escrevente

  
Marcelo Somogyi Castellani  
Escrevente

**AV-02/15.302 - Prenotação nº 64.500, em data de 10/11/2014.**

**CADASTRO INCRA** - Por escrituras públicas a seguir registradas, que contêm a expressa autorização das partes para a lavratura de averbações, instruídas com o certificado de cadastro de imóvel rural - CCIR 2006/2007/2008/2009, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado da seguinte

(continua na ficha 02) 



DAMILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

matrícula  
15.302

ficha  
02

CNS/CNJ: 11.346-4

forma: denominação do imóvel rural - Sítio Santa Irene; código do imóvel: 618.020.016.560-8; módulo rural (ha): 3,1428; nº de módulos rurais (ha): 0,70; módulo fiscal (ha): 10,0000; nº de módulos fiscais: 0,2400; fração mínima de parcelamento (ha): 2,0000; área total (ha): 2,4000; NIRF: 1.853.289-6. Campinas, 12 de dezembro de 2014.

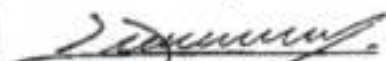
  
Reginaldo de Almeida Silva  
Escrevente

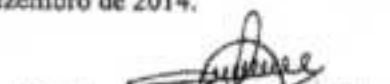
  
Aline de Oliveira Vicentin Cuim  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

**AV-03/15.302: - Prenotação nº 64.500, em data de 10/11/2014.**

**ÓBITO** - Por escrituras públicas a seguir registradas, que contêm a expressa autorização das partes para a lavratura de averbações, instruídas com a cópia autenticada da certidão extraída do termo de óbito nº 798, livro C nº 016, fls. 493-F, expedida em 07 de julho de 2003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Sousas, Campinas-SP, faço constar que ANTONIO COSTA LUZ faleceu no dia 29 de junho de 2003. Campinas, 12 de dezembro de 2014.

  
Reginaldo de Almeida Silva  
Escrevente

  
Aline de Oliveira Vicentin Cuim  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

**R-04/15.302: - Prenotação nº 64.500, em data de 10/11/2014.**

**PARTILHA** - Por escritura pública lavrada no 3º Tabelião de Notas de Campinas, livro 711, fls. 347/354, datada de 16 de maio de 2014 e ata retificativa lavrada nas mesmas notas, livro 725, fls. 213/214, datada de 04 de setembro de 2014, dos bens deixados pelo falecimento de ANTONIO COSTA LUZ, faço constar que a parte ideal correspondente a 8,16% do imóvel desta matrícula, gravada com usufruto, avaliada em R\$3.641,65 (três mil, seiscentos e quarenta e um reais e sessenta e cinco centavos), coube a título de sucessão hereditária a 1) **GISELE VIANI COSTA LUZ CARIA**, brasileira, recepcionista, portadora do RG nº 29.893.411-5-SSP-SP, inscrita no CPF.MF. sob nº 260.132.428-79, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, com RUDNEY CESAR CAMPOS CARIA, brasileiro, agente de seguros, portador do RG nº 28.547.836-SSP-SP, inscrito no CPF.MF. sob nº 247.489.368-78, residentes e domiciliados na Rua Dona Julia Conceição Alves nº 36, Sousas, Campinas-SP, CEP 13015-560; e 2) **GISELE VIANI COSTA LUZ PASSOS**, brasileira, comissária de bordo, portadora do RG nº 29.893.412-7-SSP-SP, inscrita no CPF.MF. sob nº 314.462.738-06, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, com LUIS FERNANDO DA SILVA PASSOS, brasileiro, gerente de vendas, portador do RG nº 32.820.609-SSP-SP, inscrito no CPF.MF. sob nº 261.669.658-42, residentes e domiciliados na Rua Dona Julia Conceição Alves nº 36, Sousas, Campinas-SP, CEP 13015-560, na proporção aquisitiva de 50% para cada nomeada. (valor proporcional do imóvel - ITR/2014 - R\$2.948,46). Campinas, 12 de dezembro de 2014.

  
Reginaldo de Almeida Silva  
Escrevente

  
Aline de Oliveira Vicentin Cuim  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

**R-05/15.302: - Prenotação nº 64.500, em data de 10/11/2014.**

**USUFRUTO** - Por escrituras públicas mencionadas no registro nº 04 (quatro), faço constar que o usufruto sobre a parte ideal de 8,16% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$1.820,83 (mil, oitocentos e vinte reais e oitenta e três centavos), coube a título de meação a **MARLI VIANI COSTA LUZ**, viúva, no mais já qualificada. (valor proporcional do imóvel - ITR/2014 - R\$1.474,23). Campinas, 12 de dezembro de 2014.

(continua no verso)




DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP


Rua Barque de Maceio, 1179 - Vila Nova - Campinas/SP - CEP: 13073-010  
Fone/Fax: (19) 3212-2570 - www.4ri.com.br - e-mail: 4ri@4ri.com.br

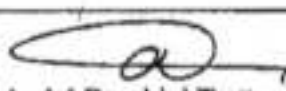
matr/cópia  
**15.302**

ficha  
**02**

CNS/CNJ: 11.346-4

  
Reginaldo de Almeida Silva  
Escrevente

  
Aline de Oliveira Vicentin Cuim  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Certidão Protocolo nº64500

Certifico que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.016/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da Matrícula 15302, não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação repressória, além do que consta, e abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição.

Certifico, finalmente, que a 4ª Servidão Imobiliária foi instalada em 03 de Junho de 2003, abrangendo os Distritos de Sousa e Joaquim Egídio, pertencentes ao Município de Campinas, bem como o município de Paulínia, sendo que, para fins estatísticos, o interessado deverá solicitar certidão junto ao 2º Registro de Imóveis desta Comarca. O referido, é verdade e dou fé.

Campinas, 12 de dezembro de 2014.

Por  Arilson Diego Evangelista Alves fz as buxas.

Por  André Bocchini Trotta, Oficial conferi e subscrevi.

Emolumentos R\$ 24,04 Custas Estado R\$ 6,64 Ipeap R\$ 5,00 Sinreg R\$ 1,27 Tribunal de Justiça R\$ 1,27 Total R\$ 38,48

ESPAÇO EM BRANCO



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

# 3º Tabelião de Notas

Bel. Antonio Carlos da Costa Oliveira - Tabelião  
Comarca de Campinas - Estado de São Paulo



3º Tabelião de Notas

## LIVRO 725 – PÁGINAS 213/214 – PRIMEIRO TRASLADO ATA RETIFICATIVA.

SAIBAM quantos o presente virem que aos quatro (04) dias do mês de setembro, do ano de dois mil e quatorze (2014), eu, Antonio Carlos da Costa Oliveira, 3º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Campinas, Estado de São Paulo, na sede da serventia, nos termos do previsto no item 53, Subseção II, da Seção IV, do Capítulo XIV do Provimento nº 40/12 alterado pelo Provimento nº 07/2013, ambos da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, lavro a presente ATA RETIFICATIVA, a fim de consignar no teor da ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA dos bens deixados por falecimento de ANTONIO COSTA LUZ, lavrada nestas notas, no Livro 711, páginas 347/354, no dia dezesseis de maio de dois mil e quatorze (16.05.2014), para que deia fique constando expressamente e em retificação, à vista da documentação constante do respectivo processo aqui arquivado sob o nº 38971, que o falecido era proprietário de parte ou fração ideal correspondente a 8,16% da GLEBA "A", ORIUNDA DA SUBDIVISÃO DA GLEBA "AA", REMANESCENTE DO QUINHÃO "B" DA CHÁCARA BELCAMPO, SITUADA NO DISTRITO DE SOUSAS, ATUALMENTE INTEGRANTE DA ÁREA TERRITORIAL DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CAMPINAS – SP – CEP 13106-000, com a seguinte descrição: inicia junto à divisa com a propriedade de Awandernal Cunha Lopes e a divisa com Parque Jatibaia e confrontando com a propriedade de Awandernal Cunha Lopes, segue 101,75m no rumo de 16°37'06" NE; 14,34m no rumo de 74°13'09" NE; 11,40m no rumo 63°26'09" NE; 16,31m no rumo de 57°46'16" NE; 22,90m no rumo de 40°55'37" NE; 77,35m no rumo de 18°51'24" NE; 22,93m ligeiramente em curva; deflete à esquerda e confrontando com a gleba D, segue 51,23m no rumo de 49°39'47" NW; atingindo a servidão de passagem nº 3 e ainda confrontando com a Gleba D, segue pelo centro da servidão em 126,00m no rumo de 20°56'01" SW; deflete à direita e confrontando com a Gleba B, segue 67,54m no rumo de 53°40'58" SW; 78,98m no rumo de 81°15'57" SW; 105,30m no rumo de 36°19'02" NW; deflete à esquerda e confrontando com a Fazenda São Quirino, segue 92,00m no rumo de 21°56'54" SW; 58,22m no rumo de 68°19'35" SE; 99,80m no rumo de 64°40'03" SE, segue confrontando com o Parque Jatibaia na distância de 65,65m no rumo de 65°25'34" SE, atingindo o ponto inicial desta descrição e encerrando a área de 24.533,21m<sup>2</sup>, e não como equivocadamente constou, incorreção essa por nós ora constatada, caracterizada como erro material, cuja correção é permitida pelo do Item 53, do Provimento nº 40/2012, anteriormente citado e que foi introduzido pelo Provimento nº 07/2013, cujo texto é: "Os erros, as inexatidões materiais e as irregularidades, **constatáveis documentalmente** e desde que não modificada a declaração de vontade das partes nem a substância do negócio jurídico realizado, podem ser corrigidos de ofício ou a requerimento das partes, ou de seus procuradores, mediante ata retificativa lavrada no livro de notas e subscrita apenas pelo tabelião ou por seu substituto legal, a respeito da qual se fará remissão no ato retificado". (grifos nossos) e que em nada altera a essência original do ato realizado. Eu,

A PRESENTE ATA RETIFICATIVA INTEGRAL PARA OS DEVIDOS FMS,  
A ESCRITURA LAVRADA NESTAS NOTAS NO LIVRO 711, PÁGINA 317  
EM 16/05/14 NÃO GERARÁ SEUS EFEITOS SEPARADAMENTE.



DANILO AZEVEDO MARTIN<sup>S</sup>  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

3º Tabelião de Notas  
de Campinas, que a digitei, fiz imprimir, dou fé e assino. (aa) ANTONIO  
CARLOS DA COSTA OLIVEIRA // (à margem consta: ISENTA DE SELOS E  
EMOLUMENTOS. Artigo 3º, Inciso IV, Lei Federal nº 10169/2000. Cota recibo  
nº 40492) // NADA MAIS. Trasladada nesta data, contendo uma única folha,  
por mim rubricada. Eu, Antonio Carlos da Costa Oliveira, Tabelião de Notas  
e/ou Eduardo Berini, Substituto do Tabelião, que a digitei, fiz imprimir, conferi,  
subscrevo e assino em público e raso.

EM TESTE

DA VERDADE.

3º Tabelião de Notas  
ANTONIO CARLOS DA COSTA OLIVEIRA  
Tabelião  
Rua Barão de Jaguara, Nº 1126 - Centro  
CAMPINAS - SP - CEP 13015-002



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

# 3<sup>o</sup> Tabelião de Notas

Bel. Antonio Carlos da Costa Oliveira - Tabelião  
Comarca de Campinas - Estado de São Paulo



PROF. DR. ANTONIO CARLOS DA COSTA OLIVEIRA

Protocolo: 62618  
Data: 08/05/2014  
Validade:

Protocolo: 63257  
Data: 10/09/2014  
Validade:

Protocolo: 62618  
Data: 08/05/2014  
Validade:

## LIVRO 711 – PÁGINAS 347/354 – PRIMEIRO TRASLADO ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA

**S A I B A M** quantos esta virem que aos dezesseis (16) dias do mês de maio, do ano de dois mil e quatorze (2014), nesta cidade e comarca de Campinas, do Estado de São Paulo, na sede da serventia, perante mim Escrevente Autorizada e o Tabelião de Notas, que esta subscreve, compareceram como **OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADAS: a VIÚVA MEEIRA: MARLI VIANI COSTA LUZ**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 9.536.998-3-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 005.622.508-32, viúva por falecimento de Antonio Costa Luz conforme a certidão de óbito adiante mencionada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Dona Julia Conceição Alves, nº 36, no distrito de Sousas – CEP 13015-560; e as herdeiras filhas: **1) GISLENE VIANI COSTA LUZ CARIA**, brasileira, recepcionista, portadora da cédula de identidade RG nº 29.893.411-5-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 260.132.428-79, casada com **RUDNEY CESAR CAMPOS CARIA**, brasileiro, agente de seguros, portador da cédula de identidade RG nº 28.547.836-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 247.489.368-78, sob o regime de comunhão parcial de bens, em data de 04 de maio de 2013, portanto na vigência da Lei 6515/77, conforme Certidão extraída do Termo de Casamento nº 4719, lavrado no Livro B-41, Fl. 198, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do distrito de Sousas, desta comarca, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Dona Julia Conceição Alves, nº 36, no distrito de Sousas – CEP 13015-560; e **2) GISELE VIANI COSTA LUZ PASSOS**, brasileira, comissária de bordo, portadora da cédula de identidade RG nº 29.893.412-7-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 314.462.738-06, casada com **LUIS FERNANDO DA SILVA PASSOS**, brasileiro, gerente de vendas, portador da cédula de identidade RG nº 32.820.609-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 261.669.658-42, sob o regime de comunhão parcial de bens, em data de 09 de dezembro de 2009, portanto na vigência da Lei 6515/77, conforme Certidão extraída do Termo de Casamento nº 4171, lavrado no Livro B-39, Fl. 45, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do distrito de Sousas, desta comarca, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Dona Julia Conceição Alves, nº 36, no distrito de Sousas – CEP 13015-560. E ainda, como **advogado o DR. JOSÉ OLÍVIO DE FREITAS PEREIRA**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o nº 86.007, e no CPF/MF sob nº 613.230.128-34, residente e domiciliado nesta cidade, com endereço profissional na Rua Boaventura do Amaral, nº 1092, 13º andar, sala 131, Centro – CEP 13015-192. Os presentes capazes e reconhecidos entre si, identificados perante mim Escrevente, pelos documentos apresentados em suas vias originais e qualificados na presente escritura de acordo com as suas próprias declarações, do que dou fé. E, pelas outorgantes e reciprocamente outorgadas, me foi dito, sempre na presença do Advogado constituído: **A)** que usando da faculdade contida na parte final do "caput" do Artigo 982, do Código de Processo Civil, introduzido pelo Artigo 1º da Lei Federal nº 11441 de 04 de janeiro de 2007, decidiram formalizar o **INVENTÁRIO** e respectiva **PARTILHA** dos bens deixados por falecimento de **ANTÔNIO COSTA LUZ**, via

A ATA RETIFICATIVA LIVRADA NESTAS NOTAS, NO LIVRO 711-5  
PÁGINA 213, EM 04/09/2014, INTEGRAL DO PRESENTE FINA  
OS DEVIDOS FINS, NÃO GERANDO SEUS EFEITOS SEPARADAMENTE.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

UNIC. PLANO QUINQUENAL NACIONAL. REGRAS MULTIPARTIDAS. NUNCA NO DEU. QUALQUER SEU DOCUMENTO



PROF. DR. ANTONIO CARLOS DA COSTA OLIVEIRA

PROF. DR. ANTONIO CARLOS DA COSTA OLIVEIRA

PROF. DR. ANTONIO CARLOS DA COSTA OLIVEIRA

PROF. DR. ANTONIO CARLOS DA COSTA OLIVEIRA

PROF. DR. ANTONIO CARLOS DA COSTA OLIVEIRA

PROF. DR. ANTONIO CARLOS DA COSTA OLIVEIRA



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

EXTRAJUDICIAL; B) Assim, uma vez presentes todos os requisitos legais necessários para tal, declararam: **1) DO FALECIMENTO: ANTONIO COSTA LUZ**, faleceu no dia 29 de junho de 2003, nesta cidade, conforme Certidão extraída do Termo de Óbito nº 798, lavrado no Livro C-16, às folhas 493-F, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do distrito de Sousas, desta comarca, o qual era brasileiro, funileiro, portador da cédula de identidade RG nº 4.581.963-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 304.755.708-04, filho de João Costa Luz e de Iná Gomes Pinheiro, já falecidos; natural da cidade de Itai - SP, onde nasceu em data de 17 de agosto de 1940, era casado em segundas núpcias com a Sra. **MARLI VIANI COSTA LUZ**, já qualificada, sob o regime de comunhão parcial de bens, em data de 01 de março de 1982, portanto na vigência da lei 6.515/77, conforme certidão extraída do Termo de Casamento nº 518, lavrado no Livro B-23, às fls.57, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do distrito de Sousas, desta comarca, de cujo enlace nasceram as filhas: **GISLENE VIANI COSTA LUZ CARIA e GISELE VIANI COSTA LUZ PASSOS**, anteriormente qualificadas, sendo que de outro relacionamento anterior, houve os filhos: **JOÃO CARLOS COSTA LUZ e ANÍSIO CARLOS COSTA LUZ**, adiante qualificados; **2) DA INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO**: o falecido não deixou testamento ou disposição de última vontade, tendo sido apresentada a informação negativa de existência de testamento, expedida pelo Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal (código 8d999483 -e4c5-406d-b403-862ba158550c), por meio da CENSEC - Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados, emitida em data de 06 de novembro de 2013, declarando a meeira e as herdeiras, sob responsabilidade civil e criminal, que não têm conhecimento da existência de qualquer testamento deixado pelo falecido que tenha sido lavrado em outros Estados da Federação, além dos abrangidos pela pesquisa citada; **3) DOS HERDEIROS: ANTONIO COSTA LUZ**, deixou como herdeiros, seus filhos: **GISLENE VIANI COSTA LUZ CARIA, GISELE VIANI COSTA LUZ PASSOS**, já qualificadas, **JOÃO CARLOS COSTA LUZ e ANÍSIO CARLOS COSTA LUZ**, e como meeira, sua mulher, a Sra. **MARLI VIANI COSTA LUZ**; **3.1 - DA RENÚNCIA DE HERANÇA**: os herdeiros: **JOÃO CARLOS COSTA LUZ**, brasileiro, professor, portador da cédula de identidade RG nº 16.247.938-4-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 076.382.958-70, natural da cidade de Itararé - SP, onde nasceu em data de 02 de abril de 1966, solteiro conforme Certidão extraída do Termo de Nascimento nº 341, lavrado no Livro A-50, Fl. 174v, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itararé - SP, residente e domiciliado na cidade de São Paulo - SP, na Rua Canal, nº 21, Torre 1, AP. 11 - CEP 02066-130; e **ANÍSIO CARLOS COSTA LUZ**, brasileiro, encarregado de serviços gerais, portador da cédula de identidade RG nº 15.738.302-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 042.825.778-00, assistido por sua mulher, **NADIA MATILDE PIRES SOARES COSTA LUZ**, brasileira, enfermeira, portadora da cédula de identidade RG nº 25.004.169-8-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 192.820.818-50, com quem é casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em data de 30 de setembro de 1989, portanto na vigência da Lei 6515/77, conforme Certidão extraída do Termo de Casamento nº 5562, lavrado no Livro B-16, Fl. 002, do Oficial de Registro Civil das Pessoas



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

# 3<sup>o</sup> Tabelião de Notas

Bel. Antonio Carlos da Costa Oliveira - Tabelião  
Comarca de Campinas - Estado de São Paulo



BRASIL 8713

2  
A

Naturais do distrito de Paz, comarca de Guarujá - SP, residente e domiciliado na cidade de Santos - SP, na Rua Alfredo Albertini, nº 218, Ap. 12 - CEP 11070-011, não tendo qualquer interesse em exercer seus direitos nos termos do que faculta o artigo 1806 do Código Civil Brasileiro, **RENUNCIAM**, como de fato ora **RENUNCIADO** tem, por meio da Escritura Pública lavrada no 4º Tabelião de Notas de Santos - SP, no livro 749, páginas 065/066, em data de 08 de novembro de 2013, a todos os seus direitos hereditários, a fim de que fiquem excluídos de dita sucessão e seu quinhão seja atribuído a quem de direito; que a presente renúncia é pura e simples, em favor do monte, sem contemplar especificamente outro herdeiro, motivo pelo qual não incide na presente o ITCMD, nos termos do art. 5º, inciso I, da Lei 10705, de 21/12/2000.

**4) DA INVENTARIANTE:** a viúva, **MARLI VIANI COSTA LUZ**, nos termos do art. 990 do Código de Processo Civil, assume o cargo de inventariante do espólio, exercendo tal encargo investida dos poderes previstos no Artigo 991 do mesmo diploma legal e especialmente aqueles que se fizerem necessários para representar o espólio em juízo ou fora dele, podendo praticar todos os atos de administração dos bens constantes do presente e os que possam eventualmente estar fora deste inventário e que serão objeto de futura sobrepartilha; nomear advogado em nome do espólio, ingressar em juízo, ativa ou passivamente, podendo enfim praticar todos os atos que se fizerem necessários à defesa do espólio e do cumprimento de suas eventuais obrigações formais, tais como outorga de escrituras de imóveis já vendidos e quitados, declarando expressamente aceitar este encargo, prestando compromisso de cumprir eficazmente seu mister, comprometendo-se desde já, a prestar contas aos interessados, se por eles solicitadas. A inventariante declara estar ciente da responsabilidade civil e criminal pela declaração de bens e herdeiros e veracidade de todos os fatos aqui relatados. **5) DOS BENS:** **ANTONIO COSTA LUZ**, enquanto casado com a outorgante e reciprocamente outorgada, a Sra. **MARLI VIANI COSTA LUZ**, possuía, por ocasião da abertura de sua sucessão, o seguinte bem: **5.1)** parte ou fração ideal correspondente a 8,16% da **GLEBA "A", ORIUNDA DA SUBDIVISÃO DA GLEBA "AA", REMANESCENTE DO QUINHÃO "B" DA CHÁCARA BELCAMPO, SITUADA NO DISTRITO DE SOUSAS, ATUALMENTE INTEGRANTE DA ÁREA TERRITORIAL DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CAMPINAS - SP - CEP 13106-000**, com a seguinte descrição: inicia junto à divisa com a propriedade de Awandernal Cunha Lopes e a divisa com Parque Jatibaia e confrontando com a propriedade de Awandernal Cunha Lopes, segue 101,75m no rumo de 16º37'06" NE; 11,40m no rumo 63º26'09" NE; 16,31m no rumo de 57º46'16" NE; 22,90m no rumo de 40º55'37" NE; 77,35m no rumo de 18º51'24" NE; 22,93m ligeiramente em curva; deflete à esquerda e confrontando com a gleba D, segue 51,23m no rumo de 49º39'47" NW; atingindo a servidão de passagem nº 3 e ainda confrontando com a Gleba D, segue pelo centro, da servidão em 126,00m no rumo de 20º56'01" SW; deflete à direita e confrontando com a Gleba B, segue 67,54m no rumo de 53º40'58" SW; 78,98m no rumo de 81º15'57" SW; 105,30m no rumo de 36º19'02" NW; deflete à esquerda e confrontando com a Fazenda São Quirino, segue 92,00m no rumo de 21º56'54" SW; 58,22m no rumo de 68º19'35" SE; 99,80m no rumo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PLANO DE TUDO TERRITÓRIO NACIONAL - SEM. DAS. CULTURA, PAZ, JUSTIÇA, TRABALHO, SAÚDE E AGRICULTURA



DANILO AZEVEDO MARTIN  
OAB/SP 189.924  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

de 64°40'03" SE, segue confrontando com o Parque Jatibala na distância de 65,65m no rumo de 65°25'34" SE, atingindo o ponto inicial desta descrição e encerrando a área de 24.533,21m<sup>2</sup>. Cadastrado junto ao INCRA, em nome de Renata Maria de Carvalho Papa, com os seguintes caracteres: Código do imóvel nº 618.020.016.560-8, Módulo Rural (ha) = 3,1428, N.Módulos Rurais = 0,70, Módulo Fiscal (ha) = 10,0000, N.Mod. Módulos Fiscais = 0,2400, FMP (ha) = 2,0000; Classificação do Imóvel Rural = Minifúndio, Área Total (ha) = 2,4000, Área Registrada (ha) = 2,4000, Denominação do Imóvel Rural = Sítio Santa Irene, Localização do Imóvel Rural - Estrada Sousas e Pedreira, Município Sede do Imóvel Rural = Campinas - SP, tudo conforme CCIR 2006/2007/2008/2009; e junto à Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob NIRF nº 1.853.289-6, em nome de Mongens Mark Christensen, sob a denominação de Sítio Santa Irene, sendo que as outorgantes e reciprocamente outorgadas declaram, sob responsabilidade civil e penal, que não tem acesso à Declaração de Imposto Territorial Rural (ITR) referente ao exercício de 2002, sendo avaliado então, pelo Instituto de Economia Agrícola, o qual atribuiu o valor de R\$27.892,56 (vinte e sete mil, oitocentos e noventa e dois reais e cinquenta e seis centavos) por hectare, totalizando o valor de R\$66.942,14 (sessenta e seis mil, novecentos e quarenta e dois reais e quatorze centavos) para o imóvel em questão, correspondendo para a fração ora inventariada o valor proporcional de R\$5.462,48 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e quarenta e oito centavos), por quanto é estimado pelas outorgantes e reciprocamente outorgadas para os fins da presente; **AQUISIÇÃO:** havido por força do R.9 da matrícula 63.480 do 2º Oficial de Registro de Imóveis Local, efetuado em razão de Escritura Pública lavrada no Tabelião de Notas do distrito de Sousas, desta comarca, no Livro 47, fl. 128, em data de 29 de outubro de 1993, atualmente matriculado sob n. 15.302 no 4º Oficial de Registro de imóveis local. **DO LANÇAMENTO ATUAL:** que esse imóvel possui valor tributável conforme ITR de 2013, de R\$54.199,78 (cinquenta e quatro mil, cento e noventa e nove reais e setenta e oito centavos), correspondendo para a fração ora inventariada o valor proporcional de R\$4.422,70 (quatro mil, quatrocentos e vinte e dois reais e setenta centavos), avaliado pelo o IEA - Instituto de Economia Agrícola pelo valor de R\$91.735,54 (noventa e um mil, setecentos e trinta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), correspondendo para a fração ora inventariada o valor proporcional de R\$7.485,62 (sete mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e sessenta e dois centavos). **6) DAS DÍVIDAS:** as outorgantes e reciprocamente outorgadas declaram que o espólio não possui débitos ou dívidas de qualquer natureza; **7) DO MONTE PARTÍVEL:** o valor total do monte partível, perfaz a quantia de R\$5.462,48 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e quarenta e oito centavos), sendo que desse valor, R\$2.731,24 (dois mil, setecentos e trinta e um reais e vinte e quatro centavos), corresponde à meação da viúva meeira, e R\$1.365,62 (um mil, trezentos e sessenta e cinco reais e sessenta e dois centavos), corresponde ao valor da legítima de cada herdeira. **7.1) DOS PAGAMENTOS:** em pagamento dos seus haveres na partilha de bens deste inventário, caberão: **PAGAMENTO À VIÚVA MEEIRA - MARLI VIANI COSTA LUZ:** Haverá em pagamento de sua meação, o **USUFRUTO** sobre a



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

# 3 Tabelião de Notas

Bel. Antonio Carlos da Costa Oliveira - Tabelião  
Comarca de Campinas - Estado de São Paulo



101 100000000 000

3/3

integralidade do bem ora inventariado, no valor de R\$1.820,83 (um mil, oitocentos e vinte reais e oitenta e três centavos), tendo recebido a menos o equivalente a R\$910,41 (novecentos e dez reais e quarenta e um centavos); **PAGAMENTO ÀS HERDEIRAS FILHAS – GISLENE VIANI COSTA LUZ CARIA e GISELE VIANI COSTA LUZ PASSOS:** haverão em pagamento de suas legítimas, cada uma, uma parte ou fração ideal correspondente a 50% da nua propriedade do bem ora inventariado, no valor de R\$3.641,65 (três mil, seiscentos e quarenta e um reais e sessenta e cinco centavos), sendo R\$1.820,83 (um mil, oitocentos e vinte reais e oitenta e três centavos), tendo recebido a mais o equivalente R\$910,41 (novecentos e dez reais e quarenta e um centavos), sendo R\$455,21 (quatrocentos e cinquenta e cinco reais e vinte e um centavos) para cada herdeira. **7.2) DAS DIFERENÇAS DOS PAGAMENTOS:** A outorgante e reciprocamente outorgada, a Sra. **MARLI VIANI COSTA LUZ**, declara expressamente que cede gratuitamente em favor das herdeiras **GISLENE VIANI COSTA LUZ CARIA e GISELE VIANI COSTA LUZ PASSOS**, o direito de receber a diferença apurada entre o valor de sua meação e de seu pagamento efetivamente recebido na presente partilha, no equivalente a R\$910,41 (novecentos e dez reais e quarenta e um centavos), sendo R\$455,21 (quatrocentos e cinquenta e cinco reais e vinte e um centavos) para cada herdeira, liberalidades essas caracterizadas como **DOAÇÕES "INTER-VIVOS"**, a quais estão isentas do ITCMD, nos termos do § 3º, do Artigo 6º, do Decreto nº 46.655, de 1º de abril de 2002, visto ser a única isenta do ITCMD realizada entre essas outorgantes e reciprocamente outorgadas dentro do corrente ano civil, conforme declararam em formulário próprio e também por equivaler a valor inferior a 2.500 UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo), mesmo considerando-se o valor total da meação do cônjuge "supérstite" no imóvel, conforme lançamento para o presente exercício, razão pela qual foi apresentada a Declaração de Doação sob nº **30392538**, reconhecendo a regularidade da isenção do ITCMD da doação ora realizada, assinada pela doadora, acompanhada dos respectivos Anexos XV, previstos pela Portaria CAT nº 15, de 06/02/2003, devidamente assinado pelas donatárias. **7.3)** A presente escritura constitui-se em título hábil para a transferência do domínio do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente; **8) DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS:** foram-me apresentados os seguintes documentos: I) Certidão de propriedade do imóvel mencionado no item 5.1 objeto deste inventário, atualizada e dentro do prazo de vigência (30 dias), provando a inexistência de ônus reais gravando o imóvel, inexistindo ainda quaisquer registro de ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre o mesmo, acompanhada da declaração de ITR do exercício de 2013, e do respectivo recibo de entrega, além da cópia autenticada do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, e da pesquisa feita no site do Instituto de Economia Agrícola; II) Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Código 7530.36B5.0771.7ED1, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via INTERNET) na data de 16/05/2014 às 16:56:25 h e com validade até o dia 12/11/2014, em nome do autor da herança; III) Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CELULO DE TINGO TEL: 019-3333-1111 - 0800-010-1000 - LARANJEIRA DO SULE - OUTUBRO 1997 - 19-0000000



DAMILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

05C3.2FC8.D132.956D, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via INTERNET) na data de 16/05/2014, às 16:57:13 h e com validade até o dia 12/11/2014; IV) Declaração do ITCMD de Transmissão por Escritura Pública nº 30073283, relativa ao falecimento de ANTONIO COSTA LUZ, devidamente assinada pela inventariante, acompanhada das respectivas guias GARE-ITCMD, no valor de R\$280,28, ou seja, R\$140,17 para cada herdeira, quitadas na rede bancária em data de 23 de abril de 2014; V) cópias autenticadas dos documentos pessoais das outorgantes (RG, CPF e Certidão de Casamento) e do falecido (RG, CPF, Certidão de Casamento e Certidão de Óbito), bem como, o anexo único devidamente assinado pelo advogado constituído; VI) CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 47992463/2014, em nome do falecido, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho (via INTERNET), em data de 16/05/2014, e com validade até 11/11/2014; 9) **DECLARAÇÕES DO ADVOGADO CONSTITUÍDO:** pela DR. JOSÉ OLÍVIO DE FREITAS PEREIRA me foi dito que, na qualidade de advogado da meeira e das herdeiros, assessorou e aconselhou suas constituíntes, tendo conferido a correção da partilha e seus valores de acordo com a Lei; 10) **DAS DECLARAÇÕES FINAIS:** declaram finalmente, as outorgantes e reciprocamente outorgadas, como herdeiras e inventariante do espólio, o seguinte: a) que não ingressaram na esfera judicial com pedido de abertura do inventário ou arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de ANTONIO COSTA LUZ, ora formalizado pela presente escritura, e que desconhecem a existência de outros bens em nome do mesmo; b) que aceitam a presente escritura de inventário e partilha em todos os seus expressos termos; c) que não existem feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias, que afetem ou que possam afetar o bem ora inventariado e partilhado; d) que a presente escritura de inventário e partilha preserva a plenitude de seus interesses e não prejudica direitos de terceiros; e) que as declarações e fatos aqui narrados, são a mais pura expressão da verdade, por eles responsabilizando-se civil e criminalmente; f) que ficam ressalvados eventuais erros, omissões ou direitos de terceiros; g) que ficam desprezadas eventuais diferenças de centavos verificadas nas divisões dos valores constantes desta escritura, bem assim na atribuição dos respectivos quinhões às respectivas herdeiras; h) que pessoalmente não era (o falecido) e não é (a viúva) empregadores, nem equiparados a empresa, nem mesmo responsáveis por recolhimento de contribuições Previdenciárias ou Sociais, portanto não estava (o falecido), e não está (a doadora) incursos em quaisquer das restrições previstas na Lei Federal nº 8212, de 24 de julho de 1991, e alterações posteriores, e nos Decretos Federais nº 3048, de 06 de maio de 1999, nº 4729, de 09 de junho de 2003, e nº 6106 de 30 de abril de 2007, combinados com a Instrução Normativa RFB nº 734, datada de 02 de maio de 2007, motivo pelo qual não foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sendo certo que esta última certidão foi apresentada em nome do falecido; i) que estão cientes de que o ITCMD devido na presente, foi recolhido nos termos da legislação pertinente em vigor e que, se porventura, qualquer diferença vier a



SANTO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

# 3<sup>o</sup> Tabelião de Notas

Bel. Antonio Carlos da Costa Oliveira - Tabelião  
Comarca de Campinas - Estado de São Paulo



ser apurada ou cobrada pelo Fisco estadual, se comprometem e obrigam efetuar os pagamentos eventualmente necessários, nos termos que forem exigidos, e finalmente, j) que requerem e autorizam a prática de todos os atos que se fizerem necessários ao pronto registro da presente, junto ao competente Oficial Registrador Imobiliário. Que todos os documentos de conservação obrigatória e que utilizados na lavratura da presente ficam arquivados nestas notas sob o número da COTA-RECIBO relativa a este ato. Custas e Emolumentos calculados sobre 50% (cinquenta por cento) de R\$7.485,62, nos termos do item "2.5" das conclusões apresentadas pelo Grupo de Estudos instituído pela Portaria CG nº 01/2007 e aprovadas pelo Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, Desembargador Gilberto Passos de Freitas, combinado com o Inciso II, do Artigo 7º da Lei Estadual nº 11.331 de 26 de dezembro de 2002, referente ao inventário, e sobre R\$910,41, para a doação. **CERTIFICO E DOU FÉ:** a) Que em cumprimento ao disposto no Artigo 26-A, do Decreto Estadual nº 46855/2002, introduzido pelo Decreto Estadual nº 56.693/2011, que foi verificada por este Tabelião, a veracidade do valor dos bens e direitos informados pelas contribuintes, conforme os documentos obrigatórios apresentados e que ficarão aqui arquivados, tendo sido o total do imposto devido recolhido anteriormente à lavratura desta escritura. b) Que foi realizada a consulta à Central de Indisponibilidade através do CPF do falecido e da doadora conforme determinado pelo Artigo 12 do Provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, cujos resultados foram NEGATIVOS e geraram os seguintes Códigos Hash: 850b.f41d.c32f.e983.791f.6d2f.abcd.71a7.f546.1de2 (Marli Viani Costa Luz), e 9352.d358.640c.bd21.f859.54d9.6f5a.d513.a508.4555 (Antonio Costa Luz). Emitida a DOI nos termos da IN/SRF em vigor. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na conforme, pelo que outorgaram, aceitaram e assinam, dispensando expressamente a presença e assinatura de testemunhas. Eu Divina Aparecida Firmino, (Divina Aparecida Firmino), Escrevente Autorizada, que a digitei, fiz imprimir e assino. Eu Antonio Carlos da Costa Oliveira, (Antonio Carlos da Costa Oliveira), Tabelião de Notas, que a subscrevi, dou fé e assino. (aa) MARLI VIANI COSTA LUZ // GISELE VIANI COSTA LUZ CARIA // GISELE VIANI COSTA LUZ PASSOS // JOSÉ OLÍVIO DE FREITAS PEREIRA // ANTONIO CARLOS DA COSTA OLIVEIRA // (à Margem Consta: Ao Tabelião R\$426,43; ao Estado R\$121,80; à Cart. Prev. R\$89,77; Fundo Registro Civil R\$22,44; Fundo T. Justiça R\$22,44; à Santa Casa R\$4,26; Total R\$686,54) - Contribuições recolhidas por verba - Cota recibo nº 38971 // NADA MAIS. Trasladada nesta data, contendo quatro folhas, por mim rubricadas. Eu, Tabelião de Notas, Substituto do Tabelião e/ou Escrevente Substituto, que a digitei, fiz imprimir, conferi, subscrevo e assino em público e raso.

REPÚBLICA REPUBLICANA DO BRASIL

VALER DO TERRITÓRIO NACIONAL. UNIDADES ADMINISTRATIVAS SÃO DA GUARDA, BRASILIA, ESTE ESCRITURÁRIO

3<sup>o</sup> Tabelião de Notas

EM TESTEMUNHO

DA VERDADE

ANTONIO CARLOS DA COSTA OLIVEIRA  
Tabelião

Rua Barão de Jaguara, nº 1128 - Centro  
CAMPINAS - SP - CEP 13015-002

DANILO AZEVEDO MARTINS

OAB/SP 189.984

Diretor Jurídico

Cohab/CP

Rua Barão de Jaguara, 1128 - Centro - Campinas - SP 13015-002 - FONE: (19) 3735-2460 - FAX: (19) 373  
Home page: www.3tabeliaodocampinas.com.br - E-mail: tabeliao@3tabeliaodocampinas.co



**DATA DA REVISÃO DO ORÇAMENTO**  
15/10/2020

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA  
DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

0000/1900

DANILO AZEVEDO MARTINS  
048/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

**COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS**  
DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ESTIMATIVA DE VALORES PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS URBANÍSTICOS, AMBIENTAIS, JURÍDICOS E SOCIAIS DE ACORDO COM A LEM 13.463/2017



**DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES PARA CÁLCULO DE ORÇAMENTO APLICADO A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB - E**

SELEÇÃO DE ATIVIDADES	QTD - UNIDADES	ANO INICIAL	TRANSPORTE	DESEPES ADMINISTRATIVAS NECESSARIAS A CONDIÇÃO DO TRABALHADOR	ADM - CUSTOS ADICIONAIS	TOTAL
1=5 / 0=N	12	24,46	15,23	0,00	25,00%	
ETAPA - 1						
E-1-A. Localização do núcleo urbano informal no município de Campinas sobre imagem aérea (Google Earth) ou outro documento que contemple a data do início da ocupação	1	71,87	0,31	0,00	18,12	90,60
E-1-B. Perfilado preliminar do núcleo urbano informal. Utilizar ferramentas computacionais digitais para obtenção de informações da Prefeitura Municipal de Campinas. Se possível, nessa fase, identificar os lotes de divórcio e das autoconstruções, constantes no cadastro de matrícula	1	755,75	3,26	0,00	191,06	955,31
E-1-C. Consulta ao Cartório Municipal. Consulta as matrizes de Diretores, consulta a legislação Urbanística e consulta a Diretoria de Informações, Documentação e Cartório (DIOC)	1	584,09	2,52	0,00	147,66	738,31
E-1-D. Consulta das matrizes dos estudos de lotação e dos subterfúndios - requerimentos em nome de terceiros e cópias emitidas pelo Registro de Imóveis - caso possível	1	692,93	2,99	0,00	175,18	875,90
E-1-E. Cessão emitida pelo Departamento de Loteação Urbana (DLU) - requerimento em nome de terceiros junto à Prefeitura Municipal de Serviços Públicos (SMPSP) - Cessão regular de uso	1	27,42	0,12	0,00	6,93	34,66
E-1-F. Cessão emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEMIFRA) - requerimento em nome de terceiros que retratava as obras de infraestrutura sustentada - drenagem e pavimentação e de iluminação pública	1	404,77	1,75	0,00	102,33	511,64
E-1-G. Cessão emitida pela SANEASA CAMPINAS - requerimento em nome de terceiros que atenda a coleta e tratamento de esgoto sanitário, coleta (ou interceptação) e afastamento de água pluvial, cabos ou subestação	1	69,93	0,30	0,00	17,68	88,40
E-1-H. Recuperação Técnica e Diagnóstico para tratar de assuntos Urbanísticos, Ambientais, Sociais e Jurídicos. Também para definir a ordem de estratégias dentro a fase de planejamento	1	1.778,84	7,87	0,00	449,71	2.248,53
SUB-TOTAL	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ETAPA - 2						
E-2-A. Elaboração de Relatório, Relatório Técnico Urbanístico com a apresentação das realidades urbanísticas específicas do núcleo urbano informal para a concepção de Diagnósticos	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E-2-B. Elaboração de Relatório, Relatório Técnico Ambiental	1	335,81	1,45	0,00	84,90	424,48
E-2-C. Elaboração de Relatório, Relatório Jurídico	1	335,81	1,45	0,00	84,90	424,48
E-2-D. Elaboração de Relatório, Relatório Social	1	514,54	2,22	0,00	130,08	650,40
E-2-E. Reuniões e Visitas Técnicas Multidisciplinares com a finalidade de reunir as informações e orientar a produção dos relatórios previstos nos itens E-2-B, E-2-C e E-2-D	1	311,90	1,34	0,00	78,85	394,26
SUB-TOTAL	1	1.022,35	7,08	0,00	258,46	1.292,30
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>6.905,82</b>	<b>47,82</b>	<b>29,78</b>	<b>0,00</b>	<b>1.745,86</b>	<b>R\$ 8.729,28</b>

VALOR ESTIMADO DE SERVIÇOS TÉCNICOS URBANÍSTICOS, AMBIENTAIS, JURÍDICOS E SOCIAIS - PARA CADA MATRÍCULA DE RESPONSABILIDADE DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES

R\$ 727,44

NÃO ESTÃO CONTEMPLADOS NESSE ORÇAMENTO: DE RESPONSABILIDADE DA ASSOCIAÇÃO / INTERESSADO

1- TAXAS E ENROLAMENTOS DE QUALQUER NATUREZA

2- OBRAS E SERVIÇOS

3- PROJETOS COMPLEXOS LISTADOS NA PROPOSTA DE SERVIÇOS



DATA DA REVISÃO DO ORÇAMENTO

15/10/2020

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA  
DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

000011860

DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES PARA CÁLCULO DE ORÇAMENTO APLICADO A  
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB - E

DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP



### COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ESTIMATIVA DE VALORES PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS URBANÍSTICOS, AMBIENTAIS, JURÍDICOS E SOCIAIS DE ACORDO COM A LEI 13.883/2017

RELAÇÃO DE ATIVIDADES	13 - UNIDADES	ATIVOS INSCRITOS	TRANSPORTE	DESPESAS ADMINISTRATIVAS NECESSÁRIAS À CONDIÇÃO DOS TRABALHOS	ADM - CUSTOS MOBÍVEIS	TOTAL
-----------------------	---------------	------------------	------------	---	-----------------------	-------

#### Sugestão Fator de Complexidade

Baixa Complexidade	1	R\$ 3.600,00
Média Complexidade	2	R\$ 4.500,00
Alta Complexidade	3	R\$ 5.400,00

DESPESAS ADMINISTRATIVAS NECESSÁRIAS À CONDIÇÃO DOS TRABALHOS (DESPESAS NÃO PREVISTAS) R\$ 0,00

### RESUMO DA PROPOSTA

DESCRIÇÃO	VALOR NOMINAL	DESCONTO PRELIMINAR	VALOR TOTAL DO ITEM
1 - DIAGNÓSTICO	R\$ 8.729,28	0%	R\$ 8.729,28
2- SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	R\$ 0,00	0%	R\$ 0,00
3- CONCLUSÃO DA REURB	R\$ 0,00	0%	R\$ 0,00

RATEIO DAS DESPESAS: VALOR PARA CADA FAMÍLIA

R\$ 727,44

DATA: 15/10/2020      CAMPINAS      VALIDADE PROP. 180 DIAS



Companhia de Habitação Popular de Campinas

PROPOSTA COMERCIAL DE DIAGNÓSTICO NO DESENVOLVIMENTO DOS TRABALHOS TÉCNICOS URBANÍSTICOS, AMBIENTAIS E JURÍDICOS, VISANDO A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA OCUPAÇÃO DENOMINADA GLEBA A - SOUSAS

INTERESSADO: MARLI VIANI COSTA LUZ

Representante Sr. Rudney Caria

Campinas, 15 de outubro de 2.020

Ilustríssima Senhora

**MARLI VIANI COSTA LUZ**

Referente à solicitação de fornecimento de preço para desenvolvimento dos trabalhos técnicos urbanísticos e ambientais e jurídicos, necessários para instruir processo de regularização, a princípio caracterizada como regularização fundiária de interesse específico de acordo com lei federal Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e decreto 9310 de março de 2.018.

## 1. OBJETO: APRESENTAÇÃO E CONDIÇÕES GERAIS

Esta Companhia de Habitação Popular de Campinas, em atendimento à Vossa solicitação, apresenta esta proposta de assessoria para o desenvolvimento dos serviços: Diagnóstico para fins de Regularização Fundiária de área ocupada denominada de GLEBA A- SÓUSAS, no Município de Campinas, SP

## 2. VALORES E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

### 2.1. Valores das atividades técnicas, jurídicas e sociais

Etapas – I e II: Elaboração de Diagnóstico ..... R\$ 8.729,28

**TOTAL (2.1): R\$ 8.729,28** (oito mil setecentos e vinte e nove reais e vinte e oito centavos).



DANILO AZEVEDO MARTIN\*  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP



## Companhia de Habitação Popular de Campinas

Após o ajuste dos valores, Cohab Campinas procederá a cobrança conforme previsto no item 2 – Valores e Condições de Pagamento.

Esta proposta trata do desenvolvimento e aprovação do projeto de regularização fundiária e não contempla execução de obras de qualquer natureza e, se necessárias, serão custeadas pelo Interessado.

### 4. CONSIDERAÇÕES FINAIS E ENCERRAMENTO DA PROPOSTA

Permanecemos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Este orçamento apresentará validade de 180 (cento e oitenta) dias.

Fica estabelecido o reajuste anual e o índice será indicado pela Cohab no contrato de prestação de serviços ora pretendido.

Prazo estimado para finalização dos trabalhos – 3 meses

Atenciosamente

## CIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

**Hayda Beirigo Reis**

Coordenadora de Projetos de REURB

**Marcelo Ferreira da Silva**

Assessor da Presidência

**Jonatha Roberto Pereira**

Diretor Técnico



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP



---

# CÓDIGO DE ÉTICA E DE CONDUTA

---

COMPANHIA DE HABITAÇÃO  
POPULAR DE CAMPINAS

2020 - 2021



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 109.854  
Diretor Jurídico  
COHAB/CP

# SUMÁRIO

MENSAGEM DA DIRETORIA EXECUTIVA.....	02
MENSAGEM DOS FUNCIONÁRIOS .....	04
1. MISSÃO, VISÃO E VALORES.....	06
2. ABRANGÊNCIA E APLICAÇÃO .....	08
3. DEVERES PROFISSIONAIS.....	09
3.1. CUMPRIMENTO DA LEI E NORMAS INTERNAS .....	09
3.2. AMBIENTE DE TRABALHO .....	09
3.3. ASSÉDIO MORAL E ABUSO DE PODER .....	11
3.4. DISCRIMINAÇÃO E PRECONCEITO.....	13
3.5. TOLERÂNCIA AO ERRO .....	14
3.6. ELOGIOS E ADVERTÊNCIAS .....	14
3.7. DIÁLOGO .....	15
3.8. CRÍTICAS E SUGESTÕES .....	15
3.9. USO DE RECURSOS DA COMPANHIA .....	16
3.10. PRIVACIDADE E SIGILO DE DADOS .....	18
4. CONDUTAS ADEQUADAS .....	19
4.1. CONFLITOS DE INTERESSE .....	19
4.2. CONDUTA FORA DA COMPANHIA .....	20
4.3. RELACIONAMENTO COM A SOCIEDADE .....	20
4.4. RELACIONAMENTO COM TERCEIROS CONTRATADOS OU PARCEIROS .....	21
4.5. RELACIONAMENTO COM AGENTES PÚBLICOS, ÓRGÃOS DE CONTROLE E REPRESENTANTES DO LEGISLATIVO .....	21
4.6. PRÁTICAS ANTICORRUPÇÃO, SUBORNO, FRAUDE .....	22
4.7. BRINDES, PRESENTES E HOSPITALIDADES .....	23
4.8. PATROCÍNIO E DOAÇÕES .....	23
4.9. ATIVIDADES POLÍTICO-PARTIDÁRIAS .....	24
5. CANAIS DE COMUNICAÇÃO E DENÚNCIA .....	25
6. DISPOSIÇÕES FINAIS .....	27
ANEXO ÚNICO -TERMO DE RECEBIMENTO .....	28



---

## Mensagem da Diretoria Executiva

---

Para manter unida nossa companhia, é fundamental que sejamos guiados por um Código de Ética e de Conduta claro e consistente, aderente aos mais altos padrões de integridade e cumprindo as leis e normas aplicáveis à empresa.

Aqui estão os princípios e valores mais importantes para a Companhia que nos levarão à, juntos, concretizar nossa missão institucional visando à redução do déficit habitacional.

Não é possível transformar a sociedade por meio do desenvolvimento de estudos voltados à solução do problema da habitação popular no município sem que nossa conduta seja exemplar.

Desejamos que cada um de nós adote o presente Código de Ética e de Conduta como parte integrante e fundamental de nossas atividades. O sucesso da aplicabilidade deste Código depende do esforço de cada um.

É função de todos nós zelar pelos valores da COHAB e pela sólida reputação construída ao longo de décadas de trabalho. Todos devemos estar absolutamente comprometidos com o conteúdo do presente Código e com tudo o que representa.

Nenhum objetivo financeiro, nenhuma meta de venda e nenhum esforço para concretizar nossos objetivos finalísticos superam nosso compromisso com a ética, a integridade, a transparência, a prestação de contas responsável e a conformidade com a legislação e os regulamentos vigentes.

O Código deve ser considerado um instrumento de trabalho a ser incorporado em todas nossas frentes de atuação.

O Código se aplica a todos os acionistas, conselheiros, diretores, empregados, colaboradores, terceiros, parceiros, consultores, agentes intermediários e a todas as transações comerciais das quais participamos, expressando ainda os princípios que esperamos que os indivíduos e as entidades que agem em nosso nome sigam.

Os líderes devem também garantir que, dentro de suas respectivas áreas de responsabilidade, o Código seja conhecido e respeitado.




DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

Todos estão incentivados a informar sobre qualquer violação, ainda que potencial, à lei, à regulamentação ou à política da Companhia, incluindo este Código de Ética e de Conduta. Tais relatos devem ser feitos pelo site, por meio do link <https://www.cohabcp.com.br/atend-ouvidoria/>, ou pessoalmente na sede da empresa, por meio de dispenser localizado no hall de entrada, sendo garantido à parte denunciante o anonimato, a preservação de sua identidade, caso queira se identificar, assim como a devida confidencialidade no tratamento da denúncia e intolerância com qualquer retaliação ou ameaça de retaliação contra qualquer empregado que relate alguma violação.


Somente com o seu apoio poderemos unir as pessoas e as empresas por um mundo melhor.


***O errado é errado, mesmo que todo mundo esteja fazendo, o certo é certo, mesmo que ninguém esteja fazendo!***

  
Vinicius Issa Lima Riverete  
**Diretor Presidente**

  
Michèle Veloso Stoffel Barbieri  
**Diretora de Governança Corporativa e Compliance**

Antonio de Abreu Lucena  
**Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro**

  
Jonatha Roberto Pereira  
**Diretor Técnico**

  
Danilo Azevedo Martins  
**Diretor Jurídico**



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

*"Ética é o conjunto de valores e princípios que usamos para responder a três grandes questões da vida: (1) quero?; (2) devo?; (3) posso? Nem tudo que eu quero eu posso; nem tudo que eu posso eu devo; e nem tudo que eu devo eu quero. Você tem paz de espírito quando aquilo que você quer é ao mesmo tempo o que você pode e o que você deve."*

Mario Sérgio Cortella

## O que é ética para nós da COHAB?

*"É agir de acordo com os padrões e condutas morais que se espera do homem médio."*

Fláucia Regina Moretti

*"É um conjunto de atitudes, princípios e valores numa sociedade onde se busca equilíbrio da sociedade, nas questões profissionais é essencial para o alcance da excelência."*

Dayane Marlosh

*"Ética é uma palavra derivada do grego que significa caráter, disposição, costume, hábito, então a meu ver, ética esta intimamente ligada ao sentimento de justiça, pois se tenho bons costumes\ hábitos, se trago comigo a pratica dos bons preceitos, da boa vontade não dependo de leis para respeitar e não violar o direito alheio, tampouco os meus direitos, portanto pra mim, a ética funciona como um passaporte para uma vida equilibrada."*

Lairce Aniceto

*"Atuação dentro de parâmetros minimamente aceitos definidos por um grupo social, conjunto de valores"*

Gabriel Henrique da Costa Freitas

*"Basicamente ética é respeitar as leis, onde reflete os princípios e morais da sociedade em que se vive, para que haja discernimento entre o bom ou ruim e que tenha um bom equilíbrio e funcionamento social."*

Hayda Reis

*"É colocar os interesses coletivos acima do interesse individual. Trabalhar mais como sociedade, menos com individualidade."*



*"Caráter, disposição em fazer o certo mesmo quando a ordem vem hierarquia superior, costume de fazer o certo, hábito da honestidade, sendo sistematicamente correto com controle e transparência."*

**José Deodato**

*"É o assumir atitudes morais e comportamentais, que visam o bem estar da sociedade, a igualdade e a justiça social dos seus indivíduos."*

**Abílio Guedes**

*"Prefiro me referir a conduta ética nas organizações, que no meu entender também se define pela transparência das empresas; pelas relações que estabelece com seu público alvo; pela relação de confiança tão importante para o sucesso empresarial, seja ela pública ou privada; na preocupação com o desenvolvimento da empatia para com as pessoas, assim como pelo impacto de sua atuação na sociedade, quando esta se une, ou tem sua imagem associada à responsabilidade social."*

**Daniel Pereira Rocha**

*"São os valores morais de uma pessoa, e ou grupo, combinados o que ela acredita ser o certo com as construções sociais. Honestidade, integridade, bondade, empatia, respeito ao próximo e ao meio ambiente."*

**Alessandri Rodrigues**

*"A ética se refere ao estado de condutas e ações morais de pessoas dentro da sociedade em que estão inseridas, visto que a ética forma valores morais dos seres humanos."*

**Adriano Roberto Katayama**



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

*"As condutas do nosso dia a dia, quando nos referimos por exemplo, ao comportamento de alguns profissionais tais como um advogado, um político e etc. A ética não se resume à moral, que geralmente é entendida como costume, ou hábito, mas busca a fundamentação teórica para encontrar o melhor modo de viver."*

**Ariane Gabriele**

# 1. OBJETIVO, MISSÃO, VISÃO E VALORES

## Objetivo:

Este Código tem por finalidade estabelecer e padronizar normas de conduta de todos os empregados, assessores, diretores, conselheiros e terceiros que se relacionam com a COHAB buscando orientar e difundir os valores e princípios da Companhia, prevenindo condutas irregulares e não conformes e ampliando a confiança da sociedade na integridade das atividades desenvolvidas pela empresa.

Busca-se, ainda, reforçar um ambiente de trabalho ético que estimule o respeito mútuo entre os empregados e a qualidade e a eficiência dos serviços, bem como o aperfeiçoamento do relacionamento com os cidadãos e o respeito ao patrimônio da empresa.



## Missão:

Executar as alternativas habitacionais possíveis, inclusive a regularização fundiária, objetivando a redução do déficit habitacional e da taxa de seu crescimento. Contribuir para o atendimento das necessidades habitacionais da população carente, o desenvolvimento do seu bem estar social e a total satisfação pelo produto recebido.



DANILO AZEVEDO MARTIN.  
OAB/SP 189.964  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP



## Visão:

Primar pela qualidade de seus projetos e serviços e pela competência técnica de seus profissionais, tendo por meta o reconhecimento como empresa modelo no setor habitacional.

## Valores:

As atividades da COHAB devem ser incondicionalmente orientadas por 5 princípios fundamentais que são a base deste Código e devem nortear todas as atitudes dos colaboradores da empresa:

## Ética

## Transparência

## Integridade

## Respeito

## Eficiência



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP



## 2. ABRANGÊNCIA E APLICAÇÃO

Este código se aplica aos:

---

### ALTA ADMINISTRAÇÃO E EMPREGADOS

- Acionistas
- Conselheiros
- Diretores
- Concursados
- Comissionados
- Temporários

---

### DEMAIS COLABORADORES

- Aprendizes
- Estagiários
- Trainees
- Voluntários

---

### TERCEIROS PARCEIROS QUE SE RELACIONAM COM A COHAB DIRETA OU INDIRETAMENTE

- Contratados
- Fornecedores
- Prestadores de serviços
- Conveniados
- Parceiros
- Agentes intermediários
- Consultores
- Associados

entre outros



*"Todos os dias, em cada atitude, podemos impactar positiva ou negativamente a imagem da nossa organização."*



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

## 3. DEVERES PROFISSIONAIS

O comportamento ético orientará toda a estrutura e as relações da COHAB. Não se deve praticar qualquer atividade que potencialmente prejudique nossos semelhantes hoje ou em qualquer momento futuro.

### 3.1. CUMPRIMENTO DA LEI E NORMAS INTERNAS

Devemos pautar nossas posturas e atitudes nos **valores da empresa**, além da **ética**, da **integridade** e da **imparcialidade** em nossas condutas e respeitando as leis e regulamentos internos da empresa.

A inobservância das normas legais, regulamentos internos (Estatuto social, Regimento Interno, Regulamento Interno, Instruções

Normativas, Portarias, entre outros) bem como das disposições constantes no presente Código, implicará na aplicação das sanções cabíveis (advertência verbal, advertência escrita, suspensão e demissão), sem prejuízo de eventuais medidas cíveis e penais aplicáveis ao caso.

### 3.2. AMBIENTE DE TRABALHO

Devemos nos comprometer com o bom clima organizacional, com **profissionalismo**, pautando nossas condutas pelo **respeito**, **tolerância** e **cordialidade**.


Devemos cumprir as normas de segurança e proteção ao trabalhador, à higiene, à saúde e ao bem estar de todos.

Devemos respeitar a diversidade das pessoas que formam o ambiente de trabalho e que mantêm relacionamento com a COHAB.

Devemos nos eximir de emitir ou reproduzir comentários que possam prejudicar a convivência harmoniosa no ambiente de trabalho.



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP



Os boatos e rumores comprometem a imagem da empresa e de quem os transmite. Antes de repassar qualquer informe, procure conhecer, com a sua liderança direta, ou com os diversos canais de atendimento disponíveis, a sua origem e veracidade. Em caso de dúvida, a atitude correta é aguardar informações oficiais da empresa a ser divulgada em seus canais de comunicação oficiais.

Devemos contribuir, nas nossas atividades diárias, para a manutenção do caráter laico e apartidário da empresa.

Devemos supervisionar e adotar medidas inibidoras da prática de irregularidades no ambiente de trabalho, devendo relatar qualquer fato desta natureza à liderança imediata, à Ouvidoria ou à Diretoria de Governança Corporativa e Compliance.

Todos devemos contribuir para manter as dependências e patrimônio da empresa em bom estado de conservação.

Não devemos exercer no local de trabalho, durante o horário de expediente, atividades diversas daquelas a que estamos regularmente sujeitos em função do trabalho.



Não é permitido trabalhar embriagado e/ou sob efeito de drogas ilícitas.



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

### 3.3. ASSÉDIO E ABUSO DE PODER

Não admitimos qualquer tipo de assédio, seja moral, sexual, econômico, hierárquico ou de qualquer outra natureza.

O assédio pode se caracterizar entre pessoas de mesmo nível hierárquico ou de níveis hierárquicos diferentes.

Aquele que se sentir contrangido, assediado, discriminado, humilhado ou alvo de práticas abusivas deverá comunicar imediatamente à liderança imediata, à Ouvidoria ou à Diretoria de Governança Corporativa e Compliance.

**Situações isoladas podem causar dano moral, mas não necessariamente configuram assédio moral. Para que o assédio seja caracterizado, as agressões devem ocorrer repetidamente, por tempo prolongado, e com a intenção de prejudicar emocionalmente a vítima.**

Cartilha de prevenção ao assédio moral do Tribunal Superior do Trabalho



**O ASSÉDIO MORAL NO TRABALHO CARACTERIZA-SE, EM REGRA, POR UMA CONDUTA QUE TRAZ DANOS À DIGNIDADE E À INTEGRIDADE DO INDIVÍDUO, COLOCANDO A SAÚDE EM RISCO E PREJUDICANDO O AMBIENTE DE TRABALHO.**

#### Exemplos de assédio moral no trabalho:

- Gritar ou falar de forma desrespeitosa;
- Espalhar rumores ou divulgar boatos ofensivos a respeito de colaborador;
- Atribuir apelidos pejorativos;
- Postar mensagens depreciativas em aplicativos de mensagens e redes sociais.
- Desconsiderar ou ironizar, injustificadamente, as opiniões dos outros;
- Criticar a vida particular do outro;
- Retirar injustificadamente trabalho que habitualmente competia ao empregado como forma de punição;
- Passar tarefas humilhantes.



DANILLO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP



## O QUE NÃO É ASSÉDIO MORAL?

### **Exigências profissionais**

Exigir que o trabalho seja cumprido com eficiência e estimular o cumprimento de metas. Toda atividade apresenta certo grau de imposição a partir da definição de tarefas e de resultados a serem alcançados. No cotidiano do ambiente de trabalho, é natural existir cobranças, críticas e avaliações sobre o trabalho e o comportamento profissional dos colaboradores. Por isso, eventuais reclamações por tarefa não cumprida ou realizada com displicência não configuram assédio moral.

### **Aumento do volume de trabalho**

Dependendo do tipo de atividade desenvolvida, pode haver períodos de maior volume de trabalho. A realização de serviço extraordinário é possível, se dentro dos limites da legislação e por necessidade de serviço. A sobrecarga de trabalho só pode ser vista como assédio moral se usada para desqualificar especificamente um indivíduo ou se usada como forma de punição.

### **Uso de mecanismos tecnológicos de controle**

Para gerir o quadro de pessoal, as organizações cada vez mais se utilizam de mecanismos tecnológicos de controle, como ponto eletrônico. Essas ferramentas não podem ser consideradas meios de intimidação, uma vez que servem para o controle da frequência e da assiduidade dos colaboradores.

### **Más condições de trabalho**

A condição física do ambiente de trabalho (ambiente pequeno e pouco iluminado, por exemplo) não representa assédio moral, a não ser que o profissional seja colocado nessas condições com o objetivo de desmerecê-lo frente aos demais.

**Observação:** Exemplos retirados da Cartilha de prevenção ao assédio moral do Tribunal Superior do Trabalho



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

### 3.4. DISCRIMINAÇÃO E PRECONCEITO

Não toleramos qualquer forma de preconceito, discriminação ou sua indução, coação, perseguição ou constrangimento, desrespeito às atribuições funcionais, desqualificação pública, ofensa ou ameaça.

Devemos pautar nossas relações pelo respeito às diferenças, sendo elas físicas, raciais, culturais, religiosas, de orientação sexual, sociais, linguístico-regionais, etárias, de ideias, de origem, de capacidade, de aparência, de classe, de estado civil ou de identidade de gênero, entre outros.

Não permitimos que perseguições, simpatias, antipatias, caprichos, paixões ou interesses de ordem pessoal interfiram no trato com o público ou com colegas de trabalho, ainda que hierarquicamente superiores ou inferiores.

O colaborador que sofrer discriminação, preconceito ou se sentir vítima de qualquer tipo de desrespeito ou de pressões que o levem a trabalhar com receio, deverá denunciar o caso por meio de sua liderança imediata, da Ouvidoria ou da Diretoria de Governança Corporativa e Compliance. Todos os relatos/denúncias feitos deverão ser devidamente investigados, com a garantia do anonimato e da não divulgação ao denunciante.



#### **Exemplo Ilustrativo - Desrespeito no ambiente de trabalho:**

Um colega, no ambiente de trabalho, rotineiramente, faz piadas inconvenientes diante dos colegas. Embora tenham conversado sobre isso, ele não cessa esse tipo de comportamento, gerando uma sensação de desconforto e constrangimento nos demais.



DANILLO AZEVEDO MARTINI  
OAB/SP 189.934  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP



## 3.5. TOLERÂNCIA AO ERRO

Erros podem acontecer. O que realmente importa é descobrir a(s) causa (s) do erro para que possa ser corrigido o quanto antes e não se repita pelo(s) mesmo (s) motivo (s).

A repetição de erros resultantes de descuido, negligência ou desinteresse exige especial atenção e rigorosa correção, podendo, a depender das circunstâncias de sua ocorrência, levar às medidas disciplinares cabíveis.

*"Erro honesto é investimento em treinamento."*

## 3.6. ELOGIOS E ADVERTÊNCIAS

O elogio é uma forma de orientar o desempenho do colaborador e de reconhecer o seu esforço, dedicação e capacidade de trabalho. Pode ser formal ou informal, feito verbalmente, podendo ser público e estender-se à equipe de trabalho.

As advertências verbais devem ser feitas reservadamente e de maneira construtiva, com a preocupação de não atingir a dignidade do colaborador de forma negativa.

Deve sempre prevalecer o tratamento ético e respeitoso entre as lideranças e demais colaboradores, mantendo-se um clima de **educação, profissionalismo e imparcialidade.**



*"Elogie em público e corrija em particular. Um sábio orienta sem ofender, e ensina sem humilhar."*



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP



### 3.7. DIÁLOGO

A prática constante do diálogo é um importante caminho para **harmonizar os interesses** dos colaboradores com os objetivos da empresa.



*"O diálogo franco, honesto e sincero deve ser exercitado por todos."*

### 3.8. CRÍTICAS E SUGESTÕES

Os colaboradores têm a liberdade de apresentar sugestões e reclamações, em um ambiente aberto que os estimule a desenvolver a iniciativa, a criatividade e o não conformismo como meio de impedir a acomodação, a estagnação, o desinteresse e o comportamento inadequado.

*"Críticas construtivas e sugestões que contribuam para a melhoria dos serviços e tenham relação com os objetivos e valores da empresa são sempre bem vindas."*



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP





### 3.9. USO DE RECURSOS DA COMPANHIA

---

Os diversos recursos e ferramentas que são disponibilizados aos colaboradores para exercício de suas funções, como, por exemplo, **computador, impressora, telefone, internet, e-mail**, entre outros, devem ser utilizados para **fins profissionais e éticos** relacionados às atividades da empresa.

É vedado o uso destes recursos e ferramentas para fins exclusivamente particulares, político-partidários, religiosos, de interesse comercial próprio e de terceiros ou não éticos.

É vedada a utilização de qualquer bem, recurso ou ferramenta para acesso, disseminação, e/ou armazenamento de conteúdos pornográficos, discriminatórios, violentos, que desrespeitem terceiros ou contrariem as políticas, regulamentos e valores da empresa.

A responsabilidade pelo uso e conservação do patrimônio da empresa é de todos, tendo cada colaborador especial responsabilidade pelos bens que detém sob sua guarda.

Todos devem estar atentos a situações ou incidentes que possam resultar em perda, má utilização ou furto destes bens, tendo a obrigação de relatar a situação à liderança imediata.

Os colaboradores não poderão, sob nenhuma hipótese, incorporar os recursos da empresa ao patrimônio próprio ou apropriar-se indevidamente de bens, rendas, verbas ou valores integrantes do patrimônio da empresa.



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP



São bens de propriedade da empresa todos os arquivos, documentos, comunicações, informações (digitais ou eletrônicas), criados, recebidos ou armazenados nos recursos eletrônicos disponibilizados pela empresa, tais como **e-mail corporativo, telefone fixo e celular corporativo.**

O e-mail corporativo é cedido ao colaborador, sendo propriedade da empresa, motivo pelo qual a esta é permitida o exercício do controle, inclusive de conteúdo de mensagens que trafegam pelo seu sistema de informática.

Qualquer usuário dos sistemas de informática disponibilizados pela COHAB não tem expectativa de sigilo em relação às comunicações realizadas. Os direitos do cidadão de sigilo de correspondência e privacidade que são assegurados constitucionalmente, dizem respeito à comunicação estritamente pessoal e não corporativa.

Não devemos instalar softwares sem a autorização do setor de Tecnologia da Informação (TI) responsável.

É proibida a cessão de senhas corporativas pessoais a outras pessoas.

É proibido o uso de computadores por pessoas não autorizadas.

Em caso de desligamento do colaborador, todos os documentos e arquivos sob sua responsabilidade deverão ser objeto de backup e encaminhamento à liderança imediata que avaliará a necessidade de manutenção ou descarte.

Todos os materiais produzidos pelos colaboradores no desempenho de sua função, tais como teses, petições, contratos, pareceres, laudos, notas técnicas, projetos, entre outros, constituem propriedade intelectual e ativo estratégico da empresa.

Não alterar ou destruir voluntariamente documentos originais de valor probatório, mantendo-os em arquivo, preferencialmente em formato digital, na forma e pelos prazos definidos em lei.



DANILLO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP



### 3.10. PRIVACIDADE E SIGILO DE DADOS

Adotar, principalmente em ambientes não corporativos, as cautelas necessárias ao tratar de informações da COHAB, principalmente aquelas que sejam relevantes ao processo de decisão, com repercussão econômica, financeira, de imagem e de reputação;

Não devemos utilizar, dividir, transmitir ou compartilhar informações privilegiadas e de caráter restrito ou sigiloso à COHAB em proveito próprio ou de terceiros, constituindo, tal atitude, infração administrativa e penal, sujeitas às consequências previstas em lei e regulamento interno da empresa.

Reportar imediatamente ao superior hierárquico qualquer não conformidade de Segurança da Informação, desaparecimento ou suspeita de perda de informação e/ou de equipamentos que contenham informações sensíveis;

Não alterar ou destruir voluntariamente documentos originais de valor probatório, mantendo-os em arquivo, preferencialmente em formato digital, na forma e pelos prazos definidos em lei.



JANILDO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

## 4. CONDUTAS ADEQUADAS

### 4.1. CONFLITO DE INTERESSES

Os colaboradores devem sempre defender os interesses da empresa, jamais utilizando sua influência ou a relação empregado-empresa com o intuito de obter lucro, favorecimento ou qualquer tipo de benefício particular.

Entendemos que há conflito quando um empregado tem interesses privados que influenciam no desempenho de seus deveres e responsabilidades na Companhia.

Devemos comunicar imediatamente qualquer conflito de interesses, ou a presunção de sua existência, à liderança imediata, Ouvidoria ou à Diretoria de Governança Corporativa e Compliance.

Não devemos utilizar informação interna para realizar negócios pessoais com terceiros.

Temos o dever de nos declarar impedidos de conduzir assuntos ou negócios com poder decisório quando tivermos qualquer relação

de parentesco, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até 3º grau, inclusive, com a outra parte.



São considerados parentes até 3º grau:

**Consanguíneos** - pai, mãe, filho(a), avô(ó), neto(a), bisavô(ó), bisneto(a), irmão(ã), tio(a) e sobrinho(a).

**Afinidade** - sogro(a), genro, nora, madrasta, padrasto, enteado(a), cunhado(a) do cônjuge ou do companheiro(a), avô(ó), neto(a), bisavô(ó), bisneto(a), tio(a), sobrinho(a).

É vedado utilizar o nome da Companhia para interesses particulares.



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

## 4.2. CONDUTA FORA DA COMPANHIA



Todos devem manter o comportamento descrito neste Código sempre que estiverem em atividade profissional externa ou em situações nas quais estejam representando os interesses da empresa.

O mesmo vale para manifestações em mídias sociais particulares (Facebook, Instagram, Twitter, YouTube, LinkedIn, entre outras) que envolvam o nome da COHAB.

## 4.3. RELACIONAMENTO COM A SOCIEDADE

Devemos nos relacionar de forma cortês, atenta, honesta, digna, paciente, discreta, impessoal, ética, com urbanidade em quaisquer circunstâncias, sempre respeitando as diferenças individuais, objetivando transmitir a melhor imagem pessoal e da empresa.

Devemos prevenir constrangimentos e prejuízos à imagem da COHAB e do próprio funcionário.

Devemos estabelecer relações de confiança mútua e prestar serviços com a máxima qualidade.

Devemos buscar o diálogo aberto e transparente com a sociedade e buscar parcerias de confiança.

Devemos sempre buscar soluções para as questões apresentadas.

Devemos prestar contas para todos os nossos clientes de informações pertinentes e necessárias, sempre de forma proativa e transparente.

Não toleramos de forma alguma a utilização intencional de informação imprecisa ou incompleta no oferecimento de algum produto ou informações.

Devemos realizar nossas atividades respeitando a privacidade dos envolvidos e a legislação relativa ao assunto, inclusive no uso e tratamento de bases de dados da Companhia.

Em hipótese alguma qualquer pessoa deverá ser tratada de forma diferente por algum interesse ou sentimento de ordem pessoal de qualquer colaborador.



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

## 4.4. RELACIONAMENTO COM TERCEIROS CONTRATADOS OU PARCEIROS

### CONTRATADOS PRESTADORES DE SERVIÇOS E FORNECEDORES DE BENS, CONVENIADOS PARCEIROS E PARCEIROS EM GERAL.

A COHAB deve pautar suas negociações e contratações ou parcerias com terceiros (prestadores de serviço, fornecedores, intermediários, correspondentes, parceiros, dentre outros) no mais alto padrão ético e legal.

Os empregados de empresas contratadas que prestam serviços para a COHAB, devem ser orientados a respeitar as diretrizes deste Código.

Não autorizamos a realização de qualquer negócio em nome da Companhia, de maneira imprópria, que configure atos criminosos ou ilícitos, tais como corrupção, lavagem de dinheiro, financiamento ao terrorismo e fraudes.

Devemos estabelecer parcerias que assegurem os mesmos valores de integridade, ética, idoneidade e respeito à comunidade e ao meio ambiente que os da COHAB.

## 4.5. RELACIONAMENTO COM AGENTES PÚBLICOS, ÓRGÃOS DE CONTROLE E REPRESENTANTES DO LEGISLATIVO

O relacionamento com o agente público deve ocorrer sempre de forma transparente baseado nos princípios da Administração Pública e da nossa empresa.

É vedado garantir, prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem indevida a agente público, ou a terceiro dele relacionado.

Não é permitido oferecer brindes e presentes em nome da COHAB a agentes públicos.

Orientamos que as reuniões estratégicas e relevantes que ocorrerem com agentes públicos sejam realizadas em conjunto por mais de um colaborador e registradas em ata de reunião.



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

## 4.6. PRÁTICAS ANTICORRUPÇÃO, SUBORNO E FRAUDE

Não será aceita ou tolerada qualquer forma ou prática de corrupção, suborno, fraude ou lavagem de dinheiro pelos colaboradores ou por terceiros.

É vedado aos colaboradores prometer, oferecer, dar, intermediar ou aprovar, direta ou indiretamente, vantagem indevida, relacionada ou não à dinheiro, a agente público ou a terceiros, com intuito de obter benefício ou facilidades para si, para a COHAB ou para clientes/parceiros.

Não se admite a intermediação da Companhia em qualquer pagamento

de facilitação entre clientes e agentes privados ou entre clientes e agentes públicos.

Nenhum Colaborador será penalizado devido a atraso ou perda de negócios resultantes de sua recusa na prática de ato de corrupção.

Todos os Colaboradores devem comunicar à liderança imediata, à Ouvidoria ou à Diretoria de Governança Corporativa e Compliance sobre possíveis suspeitas de atividade ilícita ou irregular.



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

## 4.7. BRINDES, PRESENTES E HOSPITALIDADES

É proibido o oferecimento ou recebimento de brindes, presentes, hospitalidades, e outras vantagens ou benefícios, de qualquer pessoa física ou jurídica, pública ou privada, com a finalidade de obtenção de benefício e vantagens pessoais, agradecimento, recompensa, promessa de emissão de decisão, parecer ou de contratação, futura ou pretérita, tanto para a COHAB, seus colaboradores ou terceiros que com a empresa se relacionem, exceto os que possuam valor máximo de R\$ 200,00 (duzentos reais);

Se, eventualmente, o valor do brinde ou presente ultrapassar o valor limite, o colaborador deve entregar à área de Recursos Humanos para que este seja sorteado aos colaboradores.

Entende-se como brinde o objeto produzido ou caracterizado com a

logomarca comercial da empresa responsável pela oferta.

Materiais com características diferentes destas são classificados como presentes e poderão ser aceitos desde que não ultrapassem o limite de valor já estabelecido neste item.

É permitida a oferta de brindes institucionais da COHAB tais como agendas, cadernos e demais produtos sem valor comercial relevante, bem como convites para eventos promovidos pela Companhia com a finalidade de debate ou divulgação de conteúdos técnicos ou dentro de sua missão institucional.

Caso o colaborador tenha dúvidas, antes de aceitar a oferta, deverá consultar a Diretoria de Governança Corporativa e Compliance.

## 4.8. PATROCÍNIOS E DOAÇÕES

Toda e qualquer espécie de patrocínio ou doação realizada pela Companhia deverá ser realizada em conformidade com o presente Código e com o disposto na Lei das Estatais, no Estatuto Social da COHAB e Regulamento de Licitações e Contratos.

As iniciativas a serem patrocinadas devem ser organizadas e realizadas por entidades idôneas, regularmente constituídas, que não possuam vinculação político partidária, direta ou indiretamente, cujos projetos apresentem contrapartidas reputacionais/de imagem e sociais.

  
DANILLO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP





## 4.9. ATIVIDADES POLÍTICO-PARTIDÁRIAS

A COHAB respeita o direito de seus colaboradores se envolverem em atividades políticas, desde que não façam alusão, direta ou indireta à empresa.

Eventuais contribuições financeiras, de bens ou serviços, destinadas à organizações políticas devem sempre ser realizadas de forma particular, não envolvendo o nome da COHAB.

A participação política do colaborador deverá ocorrer em seu tempo livre e à sua custa, sem a utilização das dependências, infraestrutura, equipamentos ou materiais da COHAB para esta finalidade.

É proibido fazer propaganda política nas dependências da empresa ou em seus veículos de comunicação oficiais, incluindo intranet, internet e comunicados.

É vedada a utilização do nome da COHAB em atividades político-partidárias realizadas por colaboradores fora do horário de expediente.

Nenhum recurso, bem ou patrimônio, nem dependência da COHAB poderão ser disponibilizados para candidato a cargo público ou com a finalidade de servir de comitê de ações políticas.

É vedada qualquer doação ou financiamento de campanha política pela COHAB a partido político ou autoridade pública.

Será permitida a realização de aulas, palestras ou cursos a candidatos, partidos políticos ou mandatários de cargos públicos com a finalidade de promover o debate e a divulgação de conteúdos técnicos relacionados à missão institucional da empresa.



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

## 5. CANAIS DE COMUNICAÇÃO E DENÚNCIA

Os canais de comunicação da COHAB são:

**Ouvidoria:** canal de comunicação para recebimento de denúncias, reclamações, elogios ou sugestões.

**Atendimento web:** solicitações de serviços pela sociedade à COHAB

**Atendimento ao Adquirente:** solicitações de prestações em atraso, 2ª via de boleto e informe anual para imposto de renda.

**Intranet:** é um canal de comunicação da empresa para publicação de notícias, informações (ex: mural de recados de funcionários, acordo coletivo, informações de cada coordenadoria, instruções normativas, portarias, calendário de cursos e treinamentos) e serviços (ex: GED, consulta de ramais, webmail interno, consulta de inscrição no Cadastro de Interesse em Moradia – CIM - na COHAB, emissão de segunda via de boleto)

**Sistema de mensagens instantâneas (micro focus messenger):** canal de comunicação entre colaboradores.

**E-sic:** solicitações de acesso à informação da COHAB.

Quaisquer suspeitas de irregularidades, condutas antiéticas ou violação às regras vigentes em lei, neste Código ou em regulamentos ou políticas internas da COHAB deverão ser relatados por meio da Ouvidoria.

A mera suspeita de irregularidade já deve ser reportada para que seja devidamente investigada.

Sempre que possível o relator deverá coletar fatos e dados concretos que indiquem a ocorrência de irregularidades.

Os relatos serão recebidos através do preenchimento de formulário no site da COHAB, por meio dos site da COHAB e intranet, por meio do link <https://www.cohabcp.com.br/atend-ouvidoria/> ou pessoalmente na sede da empresa, por meio de dispenser localizado no hall de entrada.



DANILLO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP



Todos os colaboradores e terceiros tem o dever de denunciar qualquer conduta que represente infração ou suspeita de violação ao presente Código e a qualquer legislação e norma interna aplicáveis à COHAB.

Os relatos podem ser enviados anonimamente ou de forma identificada. Caso o denunciante se identifique, sua identidade será preservada e não será compartilhada se não houver sua expressa autorização.

As denúncias recebidas serão processadas internamente de maneira sigilosa e tratadas pelo Comitê de Ética da COHAB, não sendo admitida qualquer forma de retaliação ou discriminação aos denunciantes de boa-fé.

As denúncias recebidas serão apuradas internamente ou por meio de terceiros especializados e, caso constituam infração ao Código ou violação legal ou normativa, serão objeto de responsabilização, conforme política respectiva de apurações e investigações internas.

As sanções devem ser justas, razoáveis e proporcionais à falta cometida, guardados os critérios de isonomia para infrações de mesma natureza e gravidade.



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

## 6. DISPOSIÇÕES FINAIS

Este Código de Ética e Conduta passa a vigorar a partir da data de sua publicação, por tempo indeterminado, estando disponível no site da COHAB [www.cohabcp.com.br](http://www.cohabcp.com.br) e em versão impressa a todos os colaboradores.

Quaisquer dúvidas sobre a interpretação deste código poderão ser esclarecidas com a Diretoria de Governança Corporativa e Compliance.

Todos os **empregados, colaboradores, diretores e terceiros** devem observar as disposições deste Código sob pena de aplicação das sanções e penalidades previstas na política de apuração apurações internas.

Os empregados, colaboradores e terceiros não poderão, sob qualquer argumento ou em qualquer hipótese, alegar desconhecimento das disposições constantes neste Código.

A COHAB se compromete a promover treinamentos frequentes sobre as disposições deste Código em periodicidade mínima anual.

Os casos não previsto nestes Código deverão ser comunicados à Diretoria de Governança Corporativa e Compliance.

  
DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP

## ANEXO ÚNICO

### TERMO DE RECEBIMENTO E COMPROMISSO Modelo/Cópia

Declaro, para todos os fins, que recebi uma cópia integral do Código de Ética e Conduta.

Declaro, ainda, que fui comunicado da obrigatoriedade de sua observância no exercício de minhas atividades e na condução do relacionamento mantido com a COHAB, bem como, de que tomei conhecimento das suas disposições me comprometendo a cumpri-las integralmente.

Declaro, por fim, que na hipótese de ocorrerem situações em que não haja, no presente Código previsão expressa em relação à conduta exigida ou esperada, informarei imediatamente a Diretoria de Governança Corporativa e Compliance da COHAB.

Nome:

CPF:

Cargo/função/empresa terceira:

Local e Data:



DANILO AZEVEDO MARTINS  
OAB/SP 189.984  
Diretor Jurídico  
Cohab/CP